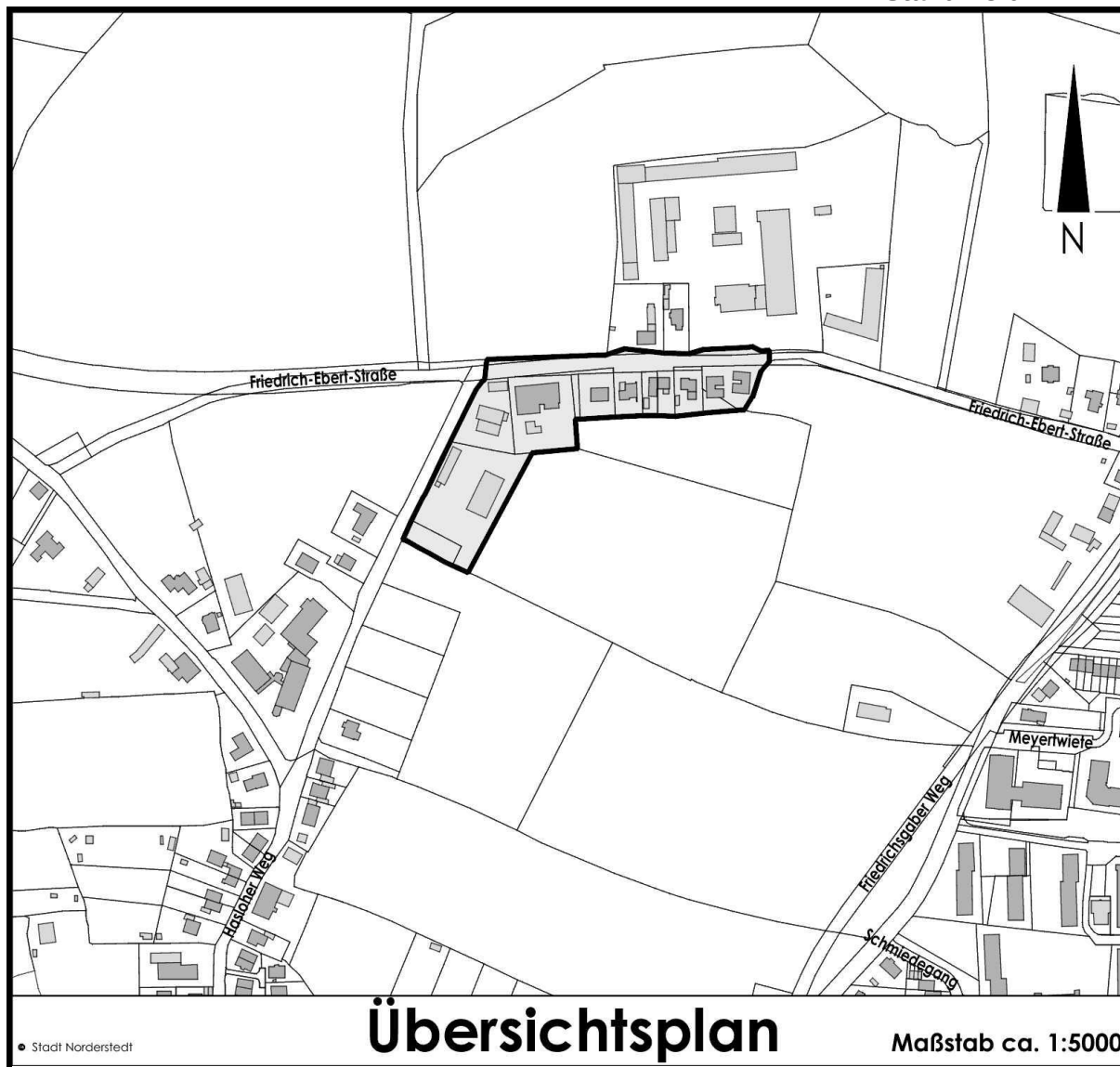


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt "südlich
Friedrich-Ebert-Straße/östlich Kornhoop"
Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße/östlich Kornhoop

Stand:28.07.21



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt "südlich Friedrich-Ebert-Straße/östlich Kornhoop"

Gebiet: südlich Friedrich-Ebert-Straße/östlich Kornhoop

Stand: 28.07.21

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2. Übergeordnete Planwerke.....	3
1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich.....	4
1.4. Historische Entwicklung	4
1.5. Bestand.....	4
2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren	5
2.1. Planungsanlass.....	5
2.2. Planungsziele.....	6
2.3. Planverfahren.....	6
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	7
3.1. Städtebauliche Konzeption.....	7
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.3. Gestalterische Festsetzungen	9
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen	9
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung.....	9
3.6. Ver- und Entsorgung	10
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	11
3.8. Immissionsschutz.....	13
3.9. Altlasten	16
3.10. Kampfmittel.....	17
3.11. Energiekonzept	17
4. Umweltbericht	17
4.1. Beschreibung der Planung	17
4.2. Bibliographie des Raumes	20
4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)	20
4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
4.5. Zusammenfassung :.....	39
4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen	41
4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen	42
5. Städtebauliche Daten.....	43
6. Kosten und Finanzierung	43
7. Beschlussfassung	43

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 (GVObI. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung.
LNatSchG	Es gilt das Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. 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/ Wassergewinnungsgebiet	Das Plangebiet liegt im Bereich des Wassergewinnungsgebietes (WGG) Schnelsen.

1.2. Übergeordnete Planwerke

Regionalplan 1998	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachsen der Stadt Norderstedt.
Landschaftsrahmenplan 2020	Der Landschaftsrahmenplan 2020 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Trinkwassergewinnungsgebiet (WWG Schnelsen) dar. Westlich der Straße Kornhoop und nördlich der Friedrich-Ebert-Straße sind im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) großflächige Bereiche gekennzeichnet, die die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Schutzzweck sind der Schutz eines stadtnahen, abwechslungsreichen Erholungsraumes und die Pufferung des geplanten NSG „Ohemoor (im Süden).
Landschaftsplan 2020	Der Landschaftsplan 2020 stellt den Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche bzw. als geplante Wohnbaufläche dar. Im Süden des Plangebietes wird eine kleine Teilfläche als Fläche für Acker, Grünland und Gartenbau geeignet

dargestellt. Im Westen des Plangebietes sowie südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend sind im Landschaftsplan Knickstrukturen dargestellt, die gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt sind.

Die Bäume aus dem Baumbestand nördlich der Friedrich-Ebert-Straße werden als zu schützende und zu pflegende landschaftsbestimmende Einzelbäume dargestellt.

Die Friedrich-Ebert-Straße wird als Rad- und Wanderweg mit regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Stadtentwicklungs-
konzept 2010

Im Klimaschutzzorientierten Energiekonzept des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde das Plangebiet dem Stadtraumtyp 17 „Sondernutzung im Außenbereich“ zugeordnet.

Flächennutzungsplan
2020

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (2020). Dieser stellt für den überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Baufläche dar. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine kleine Teilfläche des Plangebietes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine Richtfunktrasse, welche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Darstellung der Lärmschutzzone II, welche zentral durch das Plangebiet verläuft, entspricht nicht mehr den aktuellen Lärmschutzzonen des Flughafen Hamburgs, welche das Plangebiet nicht tangieren.

1.3. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Norderstedt, im Stadtteil Garstedt. Östlich verläuft in ca. 350 m Entfernung der Friedrichsgaber Weg. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gelände des Norderstedter Bauhofes.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich südlich der Friedrich-Ebert-Straße und östlich entlang des nördlichen Teils der Straße Kornhoop.

1.4. Historische Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Siedlungsgebietes des "alten" Garstedter Dorfkerns. Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sind ursprünglich vermutlich im Zusammenhang mit dem Landwirtschaftlichen Betrieb Friedrich-Ebert-Straße 93-95 entstanden.

1.5. Bestand

Bebauung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits eine Bestandsbebauung vorhanden. An dem Knotenpunkt Friedrich-Ebert-

	Straße/Koornhoop befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Östlich des Betriebes entlang der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich drei eingeschossige Einfamilienhäuser sowie ein Doppelhaus. An diese Bebauung schließen sich östlich die beiden nach § 246 (13) BauGB errichteten Gebäude der Flüchtlingsunterkunft an.
Topografie	Die Topografie des Planungsgeländes ist kaum bewegt. Es besteht ein leichter Geländeanstieg von nordwestlicher in südöstlicher Richtung von insgesamt ca. 1 m über das gesamte Plangebiet.
Umgebung	Die Umgebung des Plangebietes westlich der Straße Koornhoop ist durch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie einem Einfamilienhaus und einem Seniorenheim geprägt. Südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen des Betriebes Friedrich-Ebert-Straße 93-95. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt als Sondergebiet Festplatz / Gewerbemesse dargestellt. Nördlich der Friedrich-Ebert-Straße grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie im Nordosten das Gelände des Bauhofes der Stadt Norderstedt an das Plangebiet an. Westlich des Bauhofes gelegen befinden sich zudem noch zwei Wohngebäude.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes und der Einfamilienhäuser befinden sich im Privateigentum. Die Fläche der Flüchtlingsunterkunft befindet sich wie die Straßenflächen im Eigentum der Stadt Norderstedt. Die im westlichen Plangebiet entlang der Straße Kornhoop festgesetzte öffentliche Grünfläche befindet sich derzeit in Privateigentum.
Planungsrechtliche Situation	Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

2. Planungsanlass, Planungsziele und Planverfahren

2.1. Planungsanlass

Anfang 2016 wurde an der Friedrichs-Ebert-Straße 83 und 85 zwei Unterkunftsgebäude für Flüchtlinge errichtet. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 Nr. 13 BauGB erteilt werden.

Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsmöglichkeit zu sichern, soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden.

2.2. Planungsziele

Ziel der Planung ist es den Standort der Unterkunftsgebäude als auch die angrenzenden Gebäude und Nutzungen im Plangebiet langfristig zu sichern.

Die Ziele des Bebauungsplanes umfassen folgende Punkte:

- Schaffung von Baurechten für soziale Einrichtungen
- Sicherung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes
- Sicherung und Entwicklung der Bestandsbebauung südlich der Friedrich-Ebert-Straße
- Sicherung von Verkehrsflächen
- Sicherung von vorhandenem Baumbestand und Knickstrukturen

2.3. Planverfahren

Der Plan stellt keine Maßnahme der Innentwicklung dar, weil es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche handelt, welche nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.

Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 335 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Copernicus-Gymnasium am 19.11.2019 mit anschließendem Planaushang im Rathaus vom 20.11.2019 bis 18.12.2019 durchgeführt. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde im Anschluss an die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.12.19 bis 21.01.20 durchgeführt.

Am 28.05.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr über die Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden – soweit planungsrechtlich relevant – im Bebauungsplan 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 Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliche Konzeption

Wie unter Punkt 2.1 beschrieben, konnten die Unterkunftsgebäude für die Flüchtlinge nur zeitlich befristet nach § 246 (13) BauGB genehmigt werden, da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet und diese Nutzung nach § 35 BauGB nicht zulässig ist.

Das Bauleitplanverfahren dient dazu die Unterkünfte dauerhaft als soziale Einrichtung zu sichern.

Zudem sollen auch der landwirtschaftliche Betrieb sowie die Einfamilienhäuser an der Friedrich-Ebert-Straße in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden und ihnen eine angemessene Erweiterung ermöglicht werden.

geförderter
Wohnungsbau

Der Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern sichert lediglich die vorhandene Bestandsbebauung und ermöglicht dieser eine Erweiterung. Der Beschluss der Stadtverwaltung zum geförderten Wohnungsbau ist daher aus Sicht der Verwaltung in diesem Plangebiet nicht umsetzbar. Somit wird kein geförderter Wohnungsbau im Plangebiet realisiert.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung
und Nutzungsbeschränk-
ungen

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, um sowohl den landwirtschaftlichen Betrieb als auch die benachbarten Wohngebäude zu sichern.

Die zulässigen Nutzungen gemäß § 5 (2) BauNVO werden jedoch insoweit eingeschränkt, als dass Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 9) ausgeschlossen sind.

Auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.

Die genannten Nutzungsarten werden für das Plangebiet aufgrund seiner Größe und Lage als nicht ausreichend verträglich eingestuft oder diese Nutzungsformen sind an anderen Standorten besser platziert.

Der östliche Teil des Plangebietes auf dem die Unterkünfte für Flüchtlinge errichtet worden sind, wird als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie über die Festsetzung der Firsthöhe definiert.

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung sollen gewährleisten, dass sowohl gringfügige Erweiterungen der Bestandsbauten möglich sind,

als auch Neubauten errichtet werden können, welche den Ansprüchen an moderne Wohnformen genügen. Durch die Begrenzung der Höhen und der GRZ wird jedoch gewährleistet, dass sich Erweiterungen und Neubauten in den vorhandenen Gebäudebestand in das ländlich geprägte Umfeld des Plangebietes einfügen.

Grundflächenzahl

Die GRZ wird in den Dorfgebieten MD 1 bis MD 3 auf 0,4 festgesetzt. Damit wird die gemäß § 17 (1) BauNVO in Dorfgebieten zulässige bauliche Dichte um den Wert 0,2 reduziert. Hierdurch soll der Siedlungscharakter mit einer kleinteiligen Bebauung im Plangebiet erhalten werden und die Entstehung größerer Gebädekubaturen vermieden werden. Durch die Erweiterung der Baufläche wird den vorhandenen Grundstücken dennoch eine zukunftsgerichtete Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt.

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, damit die dortige Bebauung sich in das weitere Plangebiet einfügt.

Geschossigkeit

Die Anzahl der Vollgeschosse im Plangebiet wird für die Baugebiete MD 1 bis MD 3 sowie für die Fläche für Gemeinbedarf auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird den im Plangebiet vorhandenen eingeschossigen Bestandsbauten eine Entwicklungsmöglichkeit zugesichert und die Schaffung weiteren Wohnraums ermöglicht.

Die Errichtung eines Staffelgeschosses wird ausgeschlossen.

Gebäudehöhen

Die Firsthöhe in den Baugebieten MD 1 bis MD 3 und für die Fläche für Gemeinbedarf wird auf 9,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitts der öffentlichen Verkehrsfläche. Ausnahmsweise können die festgesetzten Gebäudehöhen um 2,0 m mit technischen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bzw. Dach und Technikaufbauten überschritten werden.

Bauweise

Für die Baugebiete MD 1 bis MD 3 sowie für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Diese Festsetzung orientiert sich am derzeitigen Gebäudebestand im Plangebiet, welcher ebenfalls in offener Bauweise errichtet wurde. Die offene Bauweise stärkt ein kleinteiligeres Erscheinungsbild der Bebauung und unterstützt den Erhalt der Durchlüftung im Gebiet.

Baugrenzen

Die überbaubare Fläche im Plangebiet wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ermöglichen den Grundstücksbesitzern eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit auf ihren Grundstücken.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Dachformen

In den Dorfgebieten MD 1 bis MD 3 sowie im Gebiet der Fläche für Gemeinbedarf sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass sich Bestandsaufstockungen oder Neubauten harmonisch in die benachbarte Bebauung einfügen.

In dem Dorfgebiet MD 1 sind ausnahmsweise abweichende Dachformen zulässig, wenn diese für eine landwirtschaftliche Nutzung erforderlich sind. Mit dieser Festsetzung soll den Anforderungen des auf dieser Fläche ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes entsprochen werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Dachbegrünungen eine sinnvolle ökologische Maßnahme darstellen.

3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Fläche für Gemeinbedarf

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Auf der Fläche befinden sich die derzeit für Flüchtlinge genutzten Unterkunftsgebäude.

Gemeinbedarfs- einrichtungen außerhalb des Plangebietes

In der näheren Umgebung des Plangebietes an der Niendorfer Straße sowie am Herold-Center befinden sich Kindertagesstätten.

Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung im Umfeld des Heroldcenters mit der Grundschule Lütjenmoor, der Willy-Brand-Schule sowie dem Copernicus-Gymnasium.

3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr / Erschließung

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über das städtische Hauptstraßennetz.

Die Haupteerschließung erfolgt über die Friedrich-Ebert-Straße an den Friedrichsgaber Weg.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst bestehende Einfamilienhäuser, einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie Unterkünfte für Flüchtlinge. Die erforderlichen Stellplätze für die Bewohner, als auch Besucherstellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen sind die entsprechenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Baumpflanzungen zu beachten.

Es sind in dem Plangebiet keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen.

ÖPNV

Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung (450 m) zur Busstation Garstedt, Friedrich-Ebert-Straße, an der die Linien 193 und 295 in der

Hauptverkehrszeit im 20-30-Minuten-Takt zur U-Bahn-Station Garstedt sowie in der Gegenrichtung zum Lademannbogen (193) und zum Bahnhof Pinneberg (295) verkehren.

Eine weitere Busstation (Garstedt, Meyertwiete) dieser beiden Buslinien (193, 295) befindet sich südlich des Plangebietes am Friedrichsgaber Weg in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet.

Die U-Bahn-Station Garstedt befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung zum Plangebiet.

Fuß- und Radwege

An der nördlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße verläuft ein kombinierter Fuß- und Radweg mit einer Breite von ca. 2,0 m.

Vor den Gebäuden der Flüchtlingsunterkünfte (Friedrich-Ebert-Straße 83, 85) wird ein Grundstücksstreifen im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt um diese Flächen für die zukünftige Errichtung eines Radfahrstreifens an der südlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße planungsrechtlich zu sichern.

3.6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser-Versorgung

Die Anbindung des Plangebietes an das Strom-, Gas- und Wassernetz sowie der Fernwärme erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt und durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen.

Bei einer Neuerrichtung bzw. Sanierung der Bestandsgebäude sollte geprüft werden, ob der Anschluss an die Fernwärme möglich ist, um eine nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten.

Schmutzwasser-entsorgung

Die Bestandsgebäude sind über eine Abwassertransportleitung die im südlichen Seitenstreifen der Friedrich-Ebert-Straße verläuft an das Kanalisationsnetz angeschlossen.

Zum derzeitigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass auch bei einer Erweiterung der Bestandsbauten bzw. bei einer Neubebauung der Grundstücke die Schmutzwasserentsorgung über die o. g. Abwassertransportleitung erfolgen kann.

Niederschlagswasser

Für die Oberflächenentwässerung verläuft auf der Südseite der Friedrich-Ebert-Straße eine Regenleitung für die Entwässerung der Straße sowie teilweise der Grundstücke. Die Leitung mündet westlich der Straße Kornhoop in den Straßengraben.

Grundsätzlich sollte das Oberflächenwasser der durch die Planung zusätzlich versiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden. Das Grundwasser liegt 2,00 – 3,00 m unter Gelände. Somit ist die Versickerung grundsätzlich möglich. Allerdings liegen keine Angaben über die Bodenverhältnisse vor. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zu für die Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnissen.

Daher ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren für zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung zu erstellen. Eine

	entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.
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	Die Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sind gewährleistet.
Feuerwehrbelange	Aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ist die Erreichbarkeit des Plangebietes gegeben. Unter normalen Betriebsbedingungen kann im Bereich des Plangebietes eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h bereitgestellt werden.

3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Erhaltenswerter Baumbestand	Das Plangebiet weist schützenswerten Baumbestand auf. Für das Plangebiet wurde eine Baumbestandserfassung zur Beurteilung des Großbaumbestandes durchgeführt und der erhaltenswerte Baumbestand vollständig erfasst. Wertvoller Baumbestand im Norden und Westen wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Den Zielen des Knickschutzes wird durch Erhaltungsfestsetzungen und vorgelagerte Knickschutzstreifen im Plangebiet entsprochen. Entlang der Straße Kornhoop sind im Bereich des Knicks Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (V 534-531.04 vom 20.1.2017) gilt ein Knick als unbeeinträchtigt, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieser Vorgabe wird im Plangebiet entsprochen, eine Beeinträchtigung der Knickfunktion wird vermieden.
Öffentliche und private Grünflächen	Im westlichen Teil des Plangebietes ist entlang der Straße Kornhoop entlang des vorhandenen Knicks ein 10,00 m breiter Grundstücksstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzbereich festgesetzt mit dem Ziel den dort bestehenden Knick mit seinem Gehölzbestand durch die öffentliche Hand zu schützen. Der bisherige Grenzknick könnte durch einen Erwerb komplett ins öffentliche Eigentum überführt werden. Es kann in dem Knickschutzstreifen zukünftig eine artenreiche Gras- und Krautflur zur Förderung der Biodiversität entstehen. Im Süden wird der dort vorhanden Knick ebenfalls durch einen 10,00 m breiten vorgelagerten Knickschutzstreifen geschützt, der aber aufgrund der eingeschränkten öffentlichen Zugänglichkeit als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzbereich festgesetzt

	wird. Auch hier könnte zukünftig eine vorgelagerte artenreiche Gras- und Krautflur entstehen.
Neuanpflanzungen	Durch die Planung wird kein erhaltenswerter Baumbestand wegfallen. Sollte der im Bebauungsplan festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand gefällt werden, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen zu prüfen. Zur Gewährung einer Mindestbegrünung der Grundstücke wird textlich im Bebauungsplan festgesetzt, dass je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen ist. Damit eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung im Plangebiet erreicht wird, wird textlich im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei der Errichtung von Stellplatzanlagen nach vier Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen ist, um die Stellplatzanlage zu gliedern.
Spielplätze	In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Kleinkinderspielplätze nach der LBO zu berücksichtigen. Die nächsten öffentlichen Kinderspielplätze befinden sich in östlicher Richtung an den Straßen Hogenfelde und Dusterntwiete.
Eingriff und Ausgleich	Im Vergleich Bestand – Planung ergibt für die Planung keine errechenbare Erhöhung des möglichen Bodenversiegelungsgrads der ohne Planung nicht auch möglich gewesen wäre. Eine Kompensation ausgleichspflichtiger Eingriffe durch formalrechtlich festzulegende Ausgleichsmaßnahmen besteht im B-Plangebiet somit nicht. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des B-Plans wird für keinen nach der Baumschutzsatzung geschützten Laubbaum ein Ausnahmetatbestand geschaffen.
Artenschutz	Im Rahmen einer an den vorhandenen Lebensraumstrukturen orientierten Betrachtung wurde das Plangebiet auf das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten und seiner Bedeutung beurteilt. Im Plangebiet wurden im Zuge der faunistischen Potentialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung nur eingeschränkte oder keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen festgestellt, so dass mit Durchführung der Planung eine Betroffenheit dieser Tiergruppen im Sinn des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen könnten beschädigt werden, wenn die alten Gebäude abgebrochen werden, jedoch kann mit Kompensationsmaßnahmen (Bereitstellung künstlicher Nisthilfen bzw. Quartiere) dafür gesorgt werden, dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (März bis September – allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Gebäuden, falls ein Abbruch vorgesehen. Ggf. spezielle Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse.
- Neuinstallation von Vogelnistkästen zur Kompensation des eventuellen Verlustes von Brutplätzen in und an Gebäuden.
- Schaffung neuer Fledermausquartiere durch Installation von künstlichen Fledermaus- Quartieren zur Kompensation des eventuellen Verlustes von alten Gebäuden.

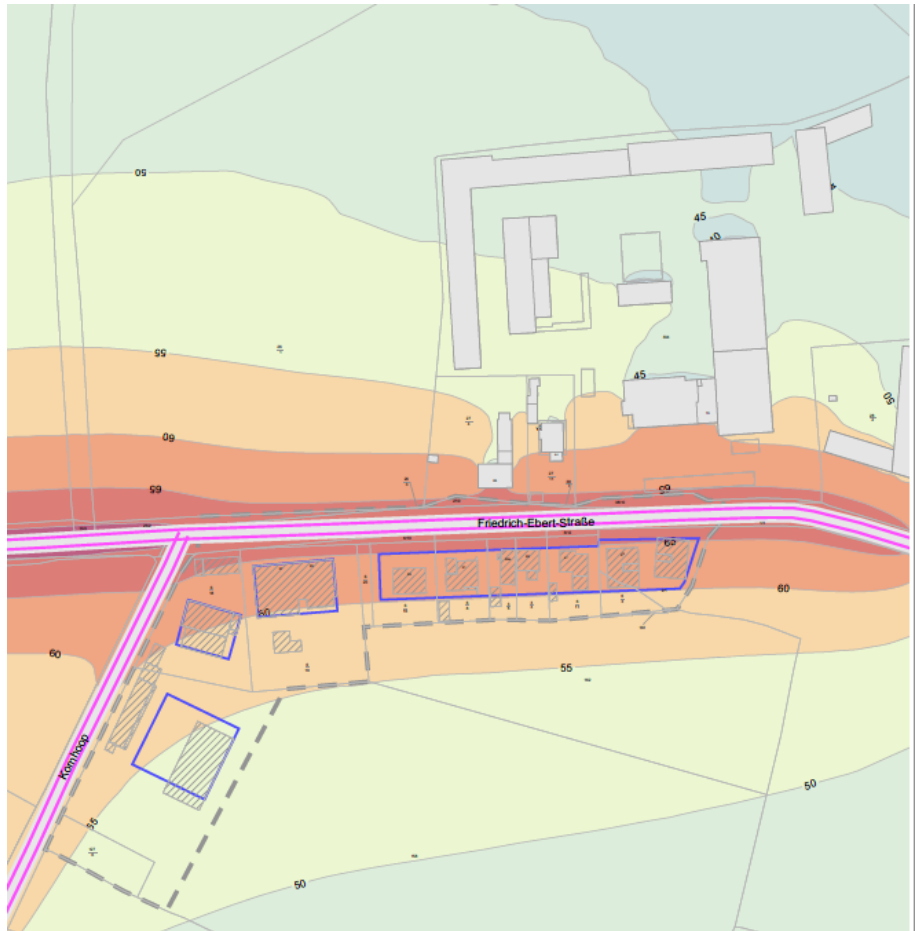
In Frage kommen alle im Handel erhältlichen Modelle. Sinnvoll wäre eine Mischung der verschiedenen Typen. Die Quartiere können sowohl an Gebäuden als auch an Bäumen der Umgebung installiert werden. In Frage kommen dafür die bestehenbleibenden Bäume oder Gebäude des Untersuchungsgebietes.

3.8. Immissionsschutz

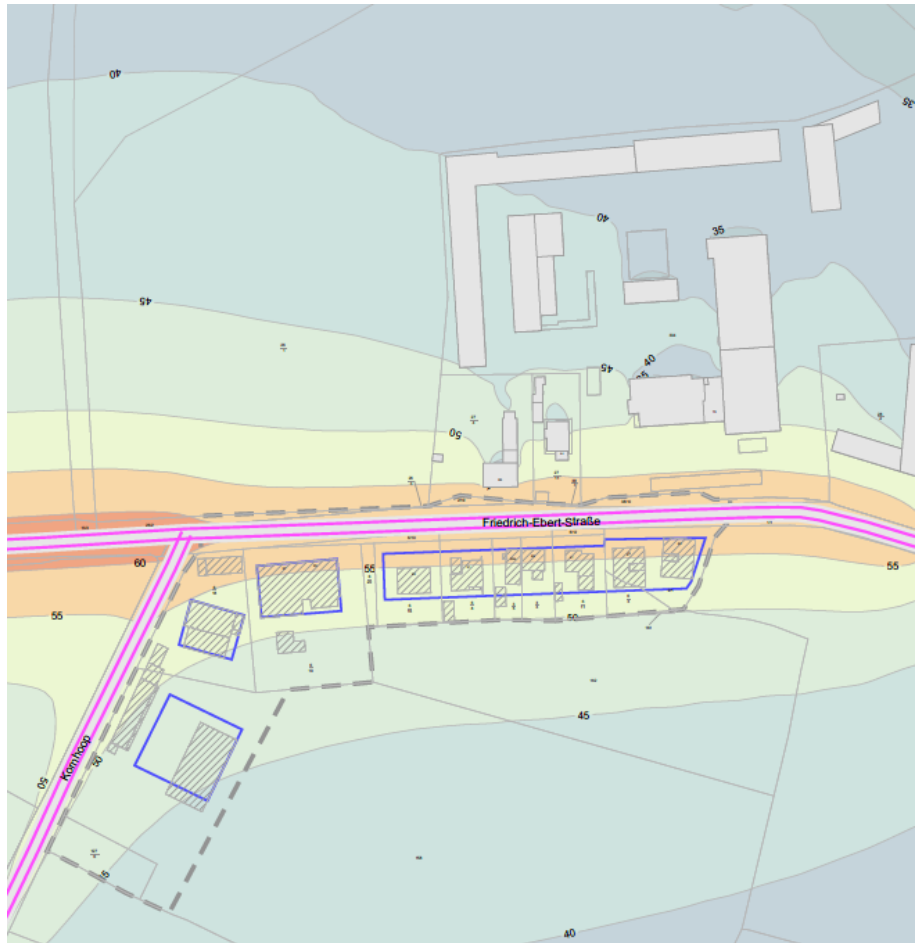
Straßenverkehrslärm

Im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung (LTU) wurden die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet ermittelt und beurteilt.

Die Verkehrslärmimmissionen bei freier Schallausbreitung im Plangebiet sind in den Anlagen 1.1 und 1.2 für den Tag und die Nacht dargestellt. Die schalltechnischen Orientierungswerte von 60/50 dB(A) tags/nachts werden an den nördlichen Grenzen der an der Friedrich-Ebert-Straße orientierten Baufelder überschritten. Auch die (höheren) Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags/nachts werden überschritten, wobei die Überschreitung am Tage nur etwa 1 dB(A) beträgt. Das Oberziel der Lärminderungsplanung Norderstedt von 65 dB(A) kann gerade noch eingehalten werden.



Anlage 1.1



Anlage 1.2

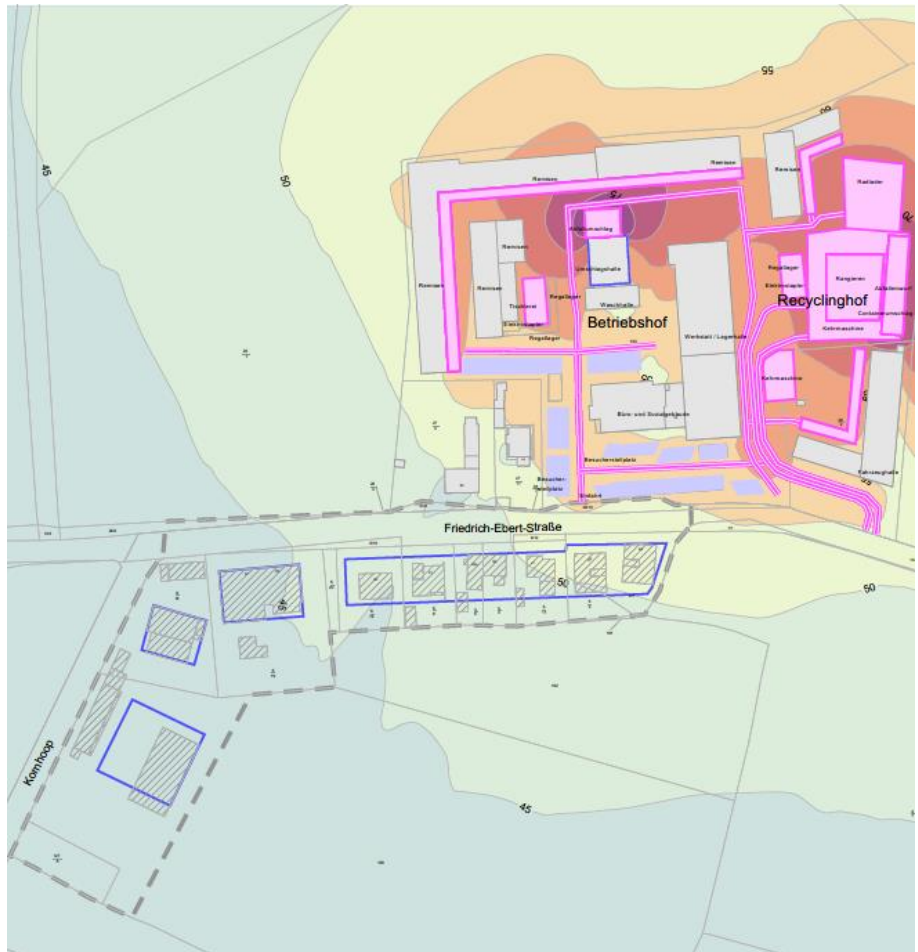
Für die Baufelder am Kornhoop ergeben sich geringere Verkehrslärmimmissionen. Für das südliche Baufeld können die schalltechnischen Orientierungswerte von 60/50 dB(A) tags/ nachts eingehalten werden.

Die hohen Verkehrslärmimmissionen sind auf die Schalleinstrahlung von der Friedrich-Ebert-Straße zurückzuführen. Die Straße „Kornhoop“ hat nur einen geringen Anteil an den Verkehrslärmimmissionen.

Für die Baufelder entlang der Friedrich-Ebert-Straße sind Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Gewerbelärm

In der Lärmkarte der Anlage 2 sind die durch den Betriebs-/Recyclinghof verursachten Lärmimmissionen im Geltungsbereich des B-Plans 335 bei freier Schallausbreitung dargestellt.



Anlage 2

An den nächstgelegenen Baugrenzen wurden Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags ermittelt. Der maßgebliche Immissionsrichtwert tags von 60 dB(A) wird somit deutlich unterschritten. In der Nacht erfolgen keine Lärmimmissionen durch den Betriebs-/Recyclinghof.

Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm sind nicht erforderlich.

3.9. Altlasten

Altstandorte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und angrenzend sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt, die bei der geplanten Nutzung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen können.

Altablagerungen

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

Grundwasser

Nach den vorliegenden Unterlagen aus Stichtagsmessungen, sowie den Erfahrungen aus einer Baumaßnahme, befindet sich das Grundwasser ca. 2,0 bis 3,0 m unter Gelände. Es wurden allerdings auch Werte von 1,0 m angegeben.

Eine Nutzung des Grundwassers sollte erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit erfolgen.

3.10. Kampfmittel

Es gilt die aktuelle Fassung der Kampfmittelverordnung S-H.

Für das Gebiet ist keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Stadt Norderstedt liegt in keinem dem Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3.11. Energiekonzept

Der Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern sichert lediglich die vorhandene Bestandsbebauung und ermöglicht dieser eine Erweiterung.

Die Erstellung eines Energiekonzeptes ist daher nicht erforderlich.

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 beigelegt (§ 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:

Anfang 2016 wurde an der Friedrichs-Ebert-Straße 83 und 85 zwei Unterakunftsgebäude für Flüchtlinge errichtet. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 Nr. 13 BauGB erteilt werden.

Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsöglichkeit zu sichern, soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden.

Ziel der Planung ist es den Standort der Unterkunftsgebäude als auch die angrenzenden Gebäude und Nutzungen im Plangebiet langfristig zu sichern.

Die Ziele des Bebauungsplanes umfassen folgende Punkte:

- Schaffung von Baurechten für soziale Einrichtungen
- Sicherung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes
- Sicherung und Entwicklung der Bestandsbebauung südlich der Friedrich-Ebert-Straße
- Sicherung von Verkehrsflächen
- Sicherung von vorhandenem Baumbestand und Knickstrukturen

Flächenbilanz

Netto-Bauflächen	ca. 11.155 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 2.727 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 1.330 m ²

Planungsinhalt:

Der Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern sichert lediglich die vorhandene Bestandsbebauung und ermöglicht dieser eine Erweiterung.

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, um sowohl den landwirtschaftlichen Betrieb als auch die benachbarten Wohngebäude zu sichern.

Der östliche Teil des Plangebietes auf dem die Unterkünfte für Flüchtlinge errichtet worden sind, wird als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsachsen der Stadt Norderstedt.

Der **Landschaftsrahmenplan 2020** stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Trinkwassergewinnungsgebiet (WGG Schnelsen) dar.

Westlich der Straße Kornhoop und nördlich der Friedrich-Ebert-Straße sind im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) großflächige Bereiche gekennzeichnet, die die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als

Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Das Gebiet umfasst die unbesiedelte Feldmark westlich Norderstedt von Ohe im Süden bis Friedrichsgabe im Norden.

Der **Landschaftsplan 2020** stellt den Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche bzw. als geplante Wohnbaufläche dar. Im Süden des Plangebietes wird eine kleine Teilfläche als Fläche für Acker, Grünland und Gartenbau geeignet dargestellt. Im Westen des Plangebietes sowie südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend sind im Landschaftsplan Knickstrukturen als geschützte Biotope nach (§ 25 (3) LNatSchG) dargestellt.

Die Bäume aus dem Baumbestand nördlich der Friedrich-Ebert-Straße werden als zu schützende und zu pflegende landschaftsbestimmende Einzelbäume dargestellt.

Die Friedrich-Ebert-Straße wird als Rad- und Wanderweg mit regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Im **Klimaschutzorientierten Energiekonzept des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)** wurde das Plangebiet dem Stadtraumtype 17 „Sondernutzung im Außenbereich“ zugeordnet.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (2020)** stellt für den überwiegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Baufläche dar. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine kleine Teilfläche des Plangebietes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine Richtfunktrasse, welche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Darstellung der Lärmschutzzone II, welche zentral durch das Plangebiet verläuft, entspricht nicht mehr den aktuellen Lärmschutzzonen des Flughafen Hamburgs, welche das Plangebiet nicht tangieren.

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:

Der Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern sichert lediglich die vorhandene Bestandsbebauung und ermöglicht dieser eine Erweiterung.

Somit kann eine Umsetzung an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht erfolgen.

Durch die Sicherung der vorhandenen Bestandsbebauung werden die auf den Flächen vorhandenen Nutzungen (landwirtschaftlicher Betrieb, Wohnbebauung, Flüchtlingsunterkunft) langfristig gesichert und somit vermieden, dass zukünftig andere Flächen für die dort vorhandenen Nutzungen in Anspruch genommen werden, die bisher noch nicht versiegelt sind.

4.2. Bibliographie des Raumes

4.2.1. Rechtsdefinierte Schutzkriterien

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des Trinkwassergewinnungsgebiet (WGG-Schnelsen).

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Knick, der gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt ist

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 2,5 km Luftlinie.

Die Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 01.09.2016 ist zu berücksichtigen.

4.2.2. Gesamtstädtische Untersuchungen

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

4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)

Der Bauleitplan begründet kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der UVP-Änderungsrichtlinie (UVP-Richtlinie 2011/92/EU vom 13.12.2011

(Abl. EU 2012 L 26/1) zul. geändert durch Richtlinie 2014/52/EU vom 16.04.2014 (Abl. EU 2104, L 124/1)).

Es wurden folgende Untersuchungen durch externe Gutachter durchgeführt:

- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt vom 31.08.2020; Ingenieurbüro Bergann Anhaus, Hamburg
- Grünordnungsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Norderstedt Nr. 335, Landschaftsarchitekt Matzen, Juli 2021
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Norderstedt 335, Biologe Lutz, Dezember 2020
- Stellungnahme über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335, Fachbereich Natur und Landschaft, September 2020

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 Prüfmethoden nicht erforderlich bzw. würden einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern.

4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete:

Im Norden des Plangebietes, nördlich der Friedrich-Ebert-Straße, befindet sich der Bauhof der Stadt Norderstedt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt, welche auch die Gewerbelärmimmissionen, die von dem Bauhof auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirken geprüft hat. Im Ergebnis sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festsetzung zum Schutz vor dem Gewerbelärm des angrenzenden Bauhofes erforderlich.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen, eingesetzte Stoffe und Techniken, Art und Menge der erzeugten Abfälle:

Der westliche Teil des Plangebietes wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, um sowohl den landwirtschaftlichen Betrieb als auch die benachbarten Wohngebäude zu sichern.

Die zulässigen Nutzungen gemäß § 5 (2) BauNVO werden jedoch insoweit eingeschränkt, als dass Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5), sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 9) ausgeschlossen sind.

Auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.

Der östliche Teil des Plangebietes auf dem die Unterkünfte für Flüchtlinge errichtet worden sind, wird als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Durch die zulässigen Nutzungen der Planung entstehen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt keine besonderen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen. Spezielle Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblicher nachteiliger Auswirkungen solcher Ereignisse sind daher nicht erforderlich. Schutzgutübergreifende Auswirkungen des Vorhabens aufgrund eingesetzter Stoffe oder Techniken bzw. durch Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4.4.1. Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Belastungen durch z.B. Erschütterungen, Licht oder Wärme sind für die künftige Wohnbebauung nicht zu erwarten. Während der Bauarbeiten sind vorübergehend geringfügige Belastungen der vorhandenen benachbarten Bebauung durch Erschütterungen möglich.

Lärm:

Anhand der strategischen Lärmkartierung der Stadt Norderstedt (zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; 2018) wird deutlich, dass der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans 335 in einem Bereich liegt, der einer geringen Lärmbelastung durch den Schienen- und Flugverkehr (Schienen- und Flugverkehr je ≤ 55 dB(A) / ≤ 45 dB(A) tags/nachts) ausgesetzt ist.

Laut der Verkehrsbelastungen ist die Straße Kornhoop (Einbahnstraße gegen Norden) keine stark befahrene Straße und folglich auch kein zu erwartender Lärmschwerpunkt. Die für die Lärmemissionen relevantere Straße ist die Friedrich-Ebert-Straße.

Durch den Straßenverkehr entlang der Friedrich-Ebert-Straße sind laut der Lärmkartierung Werte bis zu $>65-70$ dB(A) / $>55-60$ dB(A) tags/nachts vorhanden. Für die Baufelder Am Kornhoop sind Werte von bis zu $> 60-65$ dB(A) / $>50-55$ dB(A) tags/nachts vorhanden. Die schalltechnischen Orientierungswerte an der Friedrich-Ebert-Straße ($60/55$ dB(A) tags/nachts) können somit nicht eingehalten werden.

Im Gegensatz zum Straßenverkehr werden beim Schienen- und Flugverkehr die Oberziele, die im Leitbild der Stadt Norderstedt zur Lärminderungsplanung beschlossen wurden sind, eingehalten. Dazu zählen eine allgemeine Lärmbelastung von weniger als 65 dB(A) zum Schutze der Gesundheit, eine maximale Lärmbelastung von 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) im Außenbereich

Elektromagnetische Strahlung:

Hinweis auf elektromagnetische Strahlung liegen nicht vor.

Erholung:

Die Friedrich-Ebert-Straße wird im Landschaftsplan 2020 als Rad- und Wanderweg mit regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

Die Straße Kornhoop ist für eine landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung als Rad- und Fußweg bedeutsam. Abgesehen von der Wahrnehmung einer Freifläche haben die Flächen des Plangebiets derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung im Wohnumfeld. Eine Eignung als Erholungsraum ist wegen mangelnder Zugänglichkeit nicht gegeben.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Lärm:

Ohne Durchführung der Planung bliebe die Situation unverändert.

Erholung:

Ohne Durchführung der Planung bliebe die Situation unverändert.

Prognose mit Durchführung der Planung

Lärm:

Da keine grundlegenden baulichen Veränderungen in der Planung enthalten sind (lediglich Schutz des aktuellen Bestands mit Möglichkeit zur Erweiterung), ist keine maßgebliche Änderung der vorhandenen Lärmsituation zu erwarten. Durch die Überschreitung der Lärmwerte durch den Straßenverkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen

Erholung:

Die bisher öffentlich nutzbaren Wegeverbindungen bleiben uneingeschränkt erhalten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Lärm:

Während eventueller Bauphasen (z. B.: Aufstockung von Bestandsgebäuden, Schaffung von Stellplätzen, Errichtung des Radfahrstreifens): nächtliche Arbeiten sollten aufgrund der nächtlichen Lärmbelastung vermieden werden.

Während der Betriebsphase: aufgrund der Lärmbelastung sind für die Baufelder entlang der Friedrich-Ebert-Straße Schallschutzmaßnahmen erforderlich (z. B.: Schalldämmung der Außenbauteile).

Erholung:

Mit der Festsetzung des vorhandenen Knicks wird der begleitenden Flächen als öffentliche Grünflächen wird eine bedeutsame Grünstruktur entlang der Straße Kornhoop für die Allgemeinheit und für die Erholungsnutzung gesichert.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Lärm:

Eine Entstehung eines Lärmschwerpunktes ist nicht zu erwarten.

Erholung:

Die Auswirkungen für die Erholungsfunktion sind insgesamt als positiv einzuschätzen.

Schutzgut Tiere

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Im Rahmen einer an den vorhandenen Lebensraumstrukturen orientierten Betrachtung wurde das Plangebiet auf das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten und seiner Bedeutung beurteilt. Es wurde insbesondere auf die Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel, aus denen nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten betroffen sein können, abgestellt.

Es können aufgrund fehlender Quartierspotentiale keine Fledermausarten vorkommen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 BNatSchG streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Für die Fledermäuse sind drei Biotopkategorien zu bewerten: Sommerquartiere, Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere. Es sind keine Baumqualitäten vorhanden, die als Winterquartier oder Sommerquartiere eingestuft werden können. Bäume mit Höhlungen sind nach eingehender Untersuchung nicht vorhanden. Das strukturarmer Untersuchungsgebiet hat als Jagdhabitat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung.

Bei der Begehung des Gebietes wurde auf Lebensraumstrukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Potentiell können Arten aus der Gruppe der Gehölzbrüter als Brutvögel vorkommen. Alle vorgefundenen Brutvogelarten sind Gehölzbrüter. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt.

Das Plangebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus, es sind keine entsprechenden Lebensraumstrukturen vorhanden. Gleiches gilt für den Nachtkerzenschwärmer oder die Käferart Eremit. Für alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind keine potentiellen Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass diese Arten hier nicht vorkommen

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung würden sich die Lebensraumstrukturen und Bedingungen für die heimische Tierwelt nicht wesentlich verändern.

Prognose mit Durchführung der Planung

Im Plangebiet wurden im Zuge der faunistischen Potentialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung nur eingeschränkte oder keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen festgestellt, so dass mit Durchführung der Planung eine Betroffenheit dieser Tiergruppen im Sinn des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen werden beschädigt, wenn die alten Gebäude abgebrochen werden, jedoch kann mit Kompensationsmaßnahmen (Bereitstellung künstlicher Nisthilfen bzw. Quartiere) dafür gesorgt werden, dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Bezüglich der im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogelarten werden die in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Verbotstatbestände dadurch vermieden, dass notwendigen Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr durchgeführt werden.

Bei Abbrucharbeiten sind mit der Schaffung von neuen Nisthöhlen und Fledermausquartieren die ökologischen Funktionen der Vögel und Fledermäuse zu erhalten.

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.

Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Erfassung der vegetationsgeprägten Biotopstrukturen erfolgte aufgrund örtlicher Erhebungen. Im Plangebiet sind als flächenhafte Biotoptypen artenarmes Wirtschaftsgrünland, Siedlungsfläche mit dörflichem Charakter, Reitanlage und kleinflächige Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil vorzufinden.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor. Auch kommen von den 4 in Schleswig-Holstein gelisteten sehr seltenen Pflanzenarten des Anhang IV aufgrund fehlender Standortbedingungen keine vor.

Ein gesonderter Ortstermin zur Erfassung und Beurteilung des Baumbestandes fand im September 2020 statt.

Eine Baumreihe im Westen ist im Landschaftsplan der Stadt Norderstedt 2020 als Knick als geschützter Biotop nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG, dokumentiert. Der Gehölzaufbau, die Artenzusammensetzung der Bäume (Stiel-Eiche) und der Sträucher (Hasel, Weißdorn, Holunder, u.a.) sowie die Struktur entsprechen der typischen Knickdefinition. Es ist ein ausgeprägter Knickwall mit Graben zur Straße Kornhoop vorhanden. Die Eichen weisen Stammdurchmesser von 0,60 m bis 1,30 m mit Kronendurchmessern von 16,0 m bis zu 20,0 m auf. Der Abstand der Bäume (Überhälter) liegt zwischen 15 und 20 m.

Weiterhin sind landschaftsbestimmende Einzelbäume der Arten Stiel-Eiche und Rot-Buche als Baumreihe nördlich an der Friedrich-Ebert-Straße sowie eine Rosskastanie an der südöstlichen Grenze des Grundstücks Friedrich-Ebert-Straße 83-85 erfasst.

Die im Landschaftsplan im Osten und im Südwesten dokumentierten Knicks beginnen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Süden ist ein gehölzfreier, grasbewachsener Wall vorhanden, der nach Osten weiterführend als Knick ausgebildet ist.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung würden sich die Flächen und Gehölzbestände nicht wesentlich verändern.

Prognose mit Durchführung der Planung

Mit der anvisierten baulichen Entwicklung gehen Teile der freiflächengeprägten wenn auch artenarmen Biotopstrukturen auf der südlichen Teilfläche verloren.

Wertvolle Bäume werden erhalten und deren weitere Entwicklung durch Sicherung der Standortbedingungen, d.h. ausreichende Sicherung der Kronentraufenbereiche, gewährleistet. Mit der Aufstellung des B-Plans werden keine nach der Baumschutzsatzung geschützten Laubbäume überplant.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Wertvoller Baumbestand im Norden und Westen wird mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Den Zielen des Knickschutzes wird durch Erhalt und Entwicklungsmaßnahmen eines Knicks im Plangebiet entsprochen.

Beim Heranrücken geplanter Gebäude wird der aktuelle Kronentraufenbereich mit zusätzlichen Sicherheitsstreifen als Abstandsfläche berücksichtigt.

Mit der Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen werden neue, raumprägende Gehölzstrukturen geschaffen. Für festgesetzte Baumpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Die Erhaltung von Gehölzen sowie die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen bilden die Grundlage für eine nachhaltige Durchgrünung und Biotopvernetzung.

Auswirkung auf die Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt oder Biodiversität bezeichnet die Vielfalt aller Tier- und Pflanzenarten auf der Erde, ebenso wie die Vielfalt an Lebensräumen und die genetische Vielfalt innerhalb einer Art.

Laut dem Umweltbundesamt sind die wichtigsten direkten Triebkräfte für den Verlust an biologischer Vielfalt der Landnutzungswandel (z. B. durch Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehr, Bodenversiegelung), die Klimaänderungen (z. B. infolge Freisetzung von Treibhausgasen durch Verbrennen fossiler Brennstoffe), die flächenhafte Nähr- und Schadstoffbelastung der Ökosysteme durch Landwirtschaft, Industrie und Verkehr, die Übernutzung der natürlichen Ressourcen sowie das Auftreten invasiver Arten.

Mit Ausnahme der invasiven Arten stehen somit die Hauptursachen für den Verlust an Biodiversität in engem Zusammenhang mit den Arbeitsfeldern des klassischen Umweltschutzes. Viele Maßnahmen zum Umweltschutz zielen auf den Erhalt der biologischen Vielfalt ab, häufig ohne das Schutzgut Biodiversität explizit zu nennen.

In diesem Kontext sind auch die in diesem Umweltbericht genannten Maßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zu sehen. Es wird somit auf die dort formulierten Aussagen verwiesen, zumal die biologische Vielfalt auch wesentlicher Bestandteil zur Bewertung und Beurteilung des Naturhaushaltes im Rahmen der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist.

Bezüglich der invasiven Arten werden die erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung von den zuständigen städtischen Fachdienststellen auf den stadteigenen Flächen veranlasst. Im Plangebiet selber treten keine invasiven Arten auf.

Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Bodenfunktion:

Als anstehender Bodentyp ist Pseudogley im Landschaftsplan angegeben. Damit liegen Stauwasserböden aus Geschiebelehm-/mergel unterschiedlicher Mächtigkeiten an. Sie gelten aufgrund ihrer Klassifizierung als schwer durchlässige Böden.

Die natürlichen Bodenfunktionen Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind im Rahmen der aktuell lockeren Bebauung der Flächen gestört und für die südlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgrund der Reitplatznutzung zum Teil gestört.

Flächenverbrauch:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich, die mit genehmigten Bestandsgebäuden (Hofstelle, Einfamilienhäuser, Unterakunftsgebäude) bebaut und somit in großen Teilen versiegelt ist.

Altlasten:

Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine altlastenverdächtigen Flächen oder Altlasten bekannt, die bei der geplanten Nutzung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen können. Nördlich der Friedrich-Ebert-Straße befindet sich der Bauhof der Stadt Norderstedt. Ein relevanter altlastenbezogener Einfluss auf das Plangebiet ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erwarten.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Bodenfunktion:

Ohne die Durchführung der Planung würden die Bodenfunktionen weitgehend unverändert bleiben.

Flächenverbrauch:

Ohne die Durchführung der Planung hätten die derzeitigen bereits vorhandenen Gebäude im Plangebiet Bestandsschutz.

Altlasten:

Ohne Durchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen des Ist-Zustandes zu erwarten.

Prognose mit Durchführung der Planung

Bodenfunktion:

Im Zuge der baulichen Entwicklungspotentiale erfolgt lediglich ein graduell höherer Überbauungsgrad. Die Bodenversiegelungen im Bereich des Plangebiets durch Gebäude und Erschließung erhöht sich nur minimal.

Flächenverbrauch:

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.335 erhalten die derzeit vorhandenen Bestandsbebauungen geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten, wodurch es im geringen Maße zu einer weitergehenden Versiegelung der Fläche im Plangebiet kommt, wenn diese Erweiterungsmöglichkeiten in Anspruch genommen werden.

Altlasten:

Bei einer Neubebauung mit Wohnhäusern ist keine Veränderung der Altlastensituation zu erwarten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Bodenfunktion:

Eine Quantifizierung des Eingriffsumfangs nach den einschlägigen Bewertungsmaßstäben ist nicht erforderlich, denn es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen und im Vergleich Bestand – Planung ergibt sich für die Planung keine errechenbare Erhöhung des möglichen Bodenversiegelungsgrads. Eine Kompensation ausgleichspflichtiger Eingriffe durch formalrechtlich festzulegende Ausgleichsmaßnahmen besteht im B-Plangebiet somit nicht. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Flächenverbrauch:

Durch die höhere bauliche Ausnutzung und den damit einhergehenden höheren Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes wird vermieden, dass bisher noch nicht genutzte unbebaute Fläche für die Schaffung von weiteren erforderlichen Wohnraumes versiegelt werden. Diese unbebauten Flächen hätten vermutlich eine wesentlich höhere Biodiversität aufzuweisen, als die bereits bebauten Flächen des Plangebietes. Somit tragen die im Bebauungsplan festgesetzten Erweiterungsmöglichkeiten auf den Flächen des Plangebietes dazu bei, die Versiegelung weiterer wertvoller Freiflächen für den Wohnungsbau zu reduzieren.

Altlasten:

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

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Bautätigkeiten und die Baukörper keine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers erfolgt.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Bodenfunktion:

Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen. Mit der Festsetzung der Baugrenzen und einer GRZ von 0,4 sind über den Bestand hinausgehend nur graduelle bauliche Erweiterungen/Versiegelungen möglich, die keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwarten lassen.

Flächenverbrauch:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 335 ergeben sich gegenüber der bisher möglichen Nutzung der Grundstücke im Rahmen des § 35 BauGB weitergehende Versieglungsmöglichkeiten für die Flächen des Plangebietes.

Durch die zusätzliche Versiegelung wird eine höhere Ausnutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes erreicht. Dadurch kann vermieden werden, dass zusätzliche bisher unversiegelte Freiflächen, mit einer wesentlich höheren Biodiversität, für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden.

Altlasten:

Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten

Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Grundwasser:

Aufgrund von Grundwasserstandsmessungen im Stadtgebiet Norderstedt können für die Jahre 2016 und bis 2017 eine eher westlich gerichtete Grundwasserfließrichtung und Grundwasserstände überwiegend im Bereich von ca 2 Metern, teilweise auch niedriger, abgeleitet werden.

Genaue Daten direkt aus dem Plangebiet und Informationen über die chemische Zusammensetzung des Grundwassers liegen hier jedoch nicht vor.

Oberflächengewässer:

Entlang der Straße Kornhoop verlaufen beidseitig offene Entwässerungsgräben (Straßengräben) in die auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Vorflut ist die Moorbek. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisiko- oder gefahreng Gebiet (HQ 100/HQ extrem).

Prognose ohne Durchführung der Planung

Grundwasser:

Ohne Durchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen des Ist-Zustandes zu erwarten

Oberflächengewässer:

Ohne Durchführung der Planung werden sich keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer ergeben.

Prognose mit Durchführung der Planung

Grundwasser:

Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Da der Grundwasserstand in Teilen des Plangebietes recht niedrig ansteht, ist das Grundwasser empfindlich für Verunreinigungen.

Oberflächengewässer:

Grundsätzlich sollte das Oberflächenwasser der durch die Planung zusätzlich versiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden.

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.

Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, sind die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis- bzw. Einleitgenehmigungen einzuholen.

Da das Grundwasser teilweise sehr niedrig ansteht, ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Bautätigkeiten und die Baukörper keine Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers erfolgen und der Grundwasserfluss nicht wesentlich gestört wird

Eine Nutzung des Grundwassers sollte erst nach dem Nachweis der Unbedenklichkeit erfolgen.

Oberflächengewässer:

Die vollständige Versickerung des Oberflächenabflusses der Bauflächen vor Ort entlastet die Kanalisation.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Grundwasser:

Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser würde den Flächenverlust diesbezüglich ausgleichen.

Oberflächengewässer:

Durch die Planung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen und somit auch keine Auswirkungen auf die Oberflächengewässer.

Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Luftschadstoffe:

Gemäß den gutachterlichen Aussagen zur Strategischen Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes 2020/Verkehrsentwicklungsplan 2020 des Büros METCON (Pinneberg 2007) sowie dem jüngsten Bericht „Luftqualität 2017“ des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Schleswig-Holstein ist mit Ausnahme der Bereiche Ohechaussee / Knoten Ochsenzoll sowie Ohechaussee / Bekwisch in keinem Straßenabschnitt Norderstedts mit Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte nach der 39./22. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) zu rechnen.

Gerüche:

Hinweise auf Gerüche liegen nicht vor.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Luftschadstoffe:

Im gesamten Norderstedter Stadtgebiet kommt es für den Prognosezeitraum des FNP 2020/VEP 2020 auf Grundlage der nach dem einschlägigen Handbuch des Umweltbundesamtes einzusetzenden Emissionsfaktoren nicht zu einem signifikanten Anstieg der Luftschadstoffbelastungen.

Gerüche:

Ohne Durchführung der Planung tritt keine Veränderung ein.

Prognose mit Durchführung der Planung

Luftschadstoffe:

Hinsichtlich der Planung sind keine signifikanten Änderungen zu erwarten.

Gerüche:

Durch die Ausweisung eines Dorfgebietes sind Gerüche zu erwarten. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass von Ihnen keine Beeinträchtigungen gesunder Wohnverhältnisse ausgehen. Tankstellen sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Luftschadstoffe:

Pflanzen fungieren auch als Barrieren für die Ausbreitung verkehrsbedingter Luftschadstoffe. Breitkronige Bäume können aufgrund ihrer Wirkung als Strömungshindernis den Luftaustausch im

Straßenraum auch behindern. Eine solche Barriere-Wirkung kann gezielt genutzt werden, um Wohnbebauung z. B. gegen Staubquellen abzuschirmen.

Gerüche:

Da keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten ist, sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

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

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Stadtklima:

Mit der Klimaschutznovelle 2011 muss die Bau- und Stadtplanung auch dem Klimaschutz und der Anpassungen des Klimawandels gerecht werden. Hierbei sollen insbesondere die Frisch- und Kaltluftzufuhr, die damit verbundene Sicherung von Grün- und Freiräumen unter Anerkennung des Kühlungspotentials, die Gebäudeanordnung in Relation zu den Grünräumen und der besondere Schutz bioklimatisch empfindlicher Personengruppen stärker berücksichtigt werden.

Die Karte der aktuellen klimaökologischen Funktionen der Stadtklimaanalyse 2014 weist das Plangebiet als Siedlungsraum mit einer sehr günstigen klimatischen Situation aus. Das Plangebiet erfährt die positiven Auswirkungen der nach Süden gerichteten Strömung mit hoher bis sehr hoher Kaltluftlieferung aus den nördlich der Friedrich-Ebert-Straße gelegenen großen Ausgleichsräumen. Im Plangebiet besteht zurzeit eine vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage außerhalb des Siedlungsbereiches eine besondere Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf. Es ist nicht davon auszugehen, dass es in diesem Bereich, im Zuge langanhaltender trockener und heißer Tage und Nächte, zu einer gegenüber vergleichbaren Lagen im übrigen Stadtgebiet höheren Überhitzung kommen wird.

Klimaschutz:

Die Stadt Norderstedt ist seit 1995 Mitglied im Klima-Bündnis europäischer Städte und hat sich zu einer weiteren Minderung der

gesamt-städtischen CO₂-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre verpflichtet. Darüber hinaus besteht die Absicht, bis 2040 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen und den globalen Erfordernissen an den Klimaschutz gerecht zu werden, muss bei Neu-/An-/Umbauten die thermische Sanierung und die Nutzung regenerativer Energien mitbedacht werden.

Die derzeit bestehenden offenen Flächen der Grundstücke und insbesondere die vorhandenen Bäume führen zu einem, wenn auch geringen, CO₂-Minderungseffekt und erfüllen darüber hinaus weitere Ökosystemleistungen.

Das zu bebaubare Plangebiet differenziert sich in Flächen die als Flächen für den Gemeindebedarf und als Dorfgebiet ausgewiesen sind. Beide Flächen sind bereits während der Planungsphase bebaut und emittieren Klimagase, die z.B. von einer unbebauten Wiese nicht ausgehen würde.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Stadtklima:

Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Stadtklima in absehbarer Zeit keine Veränderungen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Ohne Durchführung der Planung ist für die Klimaanfälligkeit keine erhebliche Veränderung zu erwarten.

Klimaschutz:

Das Plangebiet ist bereits bebaut, somit würde ohne Durchführung der Planung die Emissionssituation unverändert bleiben.

Ohne Durchführung der Planung würden sich die Flächen und Gehölzbestände nicht wesentlich verändern, sodass diese weiterhin einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Prognose mit Durchführung der Planung

Stadtklima:

Der B-Plan sieht eine Festsetzung auf zwei Vollgeschosse vor. Durch eine eventuelle Aufstockung der Bestandsgebäude wird ein größerer Widerstand für die nach Süden gerichteten Kaltluftwinde geschaffen (höhere aerodynamische Rauigkeit). Inwieweit sich dies auf das Stadtklima auswirkt ist nicht vorhersehbar. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Bestandsgebäude und auch der nördlich gelegene Bauhof eine Barriere für die Kaltluftwinde darstellen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation im Plangebiet oder seiner Umgebung sind daher nicht zu erwarten.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Mit Durchführung der Planung ist für die Klimaanfälligkeit keine erhebliche Veränderung zu erwarten.

Klimaschutz:

Das Plangebiet ist bereits bebaut, insofern resultiert die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in keinen signifikanten Anstieg der Klimagase. Jedoch lässt die Planung teilweise eine höhere Geschossflächenzahl und eine höhere Grundflächenzahl gegenüber dem Ist-Zustand zu. Demnach kann es zu einer höheren Flächenversiegelung und einem Anstieg von Wohnraum, ergo erhöhten absoluten CO₂-Emissionswerten kommen. Bei einer Aufstockung der Geschosse werden die spezifischen Transmissionswärmeverluste aber geringer, da sich das Verhältnis Außenfläche/Wohnraum zugunsten des Klimaschutzes verschiebt.

Grünplanerische Festsetzungen tragen dazu bei, die bestehenden Bepflanzungen zu erhalten. Auch weist der Bebauungsplan keine neuen Bauflächen aus, sodass keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Durch diese Festsetzungen werden die Klimaschutzleistungen der Gehölze und Freiflächen dauerhaft gesichert.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Stadtklima:

Die Flächen weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen auf. Nach Stadtklimaanalyse 2014 soll in so beschriebenen Bereichen das günstige Bioklima erhalten bleiben. Hierfür ist die Baukörperstellung zu beachten. Darüber hinaus sollten die Bauhöhen möglichst geringgehalten werden.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Grünplanerische Festsetzungen tragen dazu bei, die bestehenden Bepflanzungen soweit wie möglich zu erhalten.

Bei Ausfall der aktuellen Begrünung sollte eine standort- und klimaangepasste Artenauswahl sowie eine gute Standortvorbereitung zur Sicherung erfolgen, um eine Durchgrünung für viele Jahrzehnte zu gewährleisten. Außerdem kann so die Begrünung auf Veränderungen der abiotischen Umweltfaktoren sowie der Häufigkeit von Extremereignissen besser reagieren.

Zukünftig verstärkt auftretende Windlasten sind bei der Gebäudestellung und der Ausführungsplanung von Fassaden- und Dachbefestigungen sowie bei Begrünungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen.

Klimaschutz:

Die absehbaren Folgen des Klimawandels verstärken die Notwendigkeit städtische Umweltbelastungen zu minimieren. In diesem Zusammenhang hat Stadtnatur eine besondere gesellschaftliche Bedeutung. Durch eine Vielzahl an Ökosystemleistungen hat sie einen

Einfluss auf das menschliche Wohlbefinden. Neben den klassischen Möglichkeiten der Begrünung können auch Flachdächer und Fassaden begrünt werden. Dies würde auch den Anteil grüner Infrastruktur erhöhen. Zu den weiteren begrünbaren Flächen gehören ebenfalls Garagendächer sowie Anlagen für Müllbehälter, Fahrräder und Trafostationen.

Diesem B-Plan liegt kein Energiekonzept zugrunde.

Die Gebäude für die Unterbringung von Geflüchteten sind bereits im Jahr 2016 errichtet worden. Bei dem Bau wurde die zu dieser Zeit geltende Energieeinsparverordnung angewendet. Die energetische Situation der Wohngebäude auf dem Dorfgebiet ist divers und nicht bekannt.

Ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wären die befristeten Unterkünfte für die Unterbringung von Geflüchteten wieder nach Ablauf der Frist abzubauen und ein Ersatz müsste an anderer Stelle errichtet werden.

Eine Nutzung der bestehenden Bausubstanz sollte daher aus Klimaschutzrelevanten Aspekten nach Möglichkeit so langfristig wie möglich erfolgen.

Mit der Nutzung von Gebäuden sind CO₂ – Emissionen verbunden. Diese Emissionen finden sich bilanziell in den Baustoffen und der Bereitstellung des Energiebedarfs – aufgeteilt auf die Wärmeerzeugung in Zusammenspiel mit der energetischen Dämmung – wieder.

Bereits jetzt kann sich ein Einwirken auf ein klimaverträgliches Nutzerverhalten ökologisch und ökonomisch lohnen.

Weiterhin sollten bei einer anstehenden Sanierung bzw. dem Um-/Neubau die dann vorliegenden bestmöglichen Wärmestandards angewendet werden. Somit wird dem Klimaschutz bestmöglich Rechnung getragen.

Erhöhte Wärmeschutzstandards werden mit sogenannten Energieeffizienzhäusern erreicht. Diese weisen neben einem erhöhten Wohnkomfort auch geringste Wärmebedarfe auf und begünstigen wirtschaftlich gesehen den Einbau von regenerativen Energiequellen.

Das Plangebiet befindet sich in einem von den Stadtwerken für den Fernwärmeausbau vorgesehenen Bereich. Je nach Versorgungskonzept sind die Dachflächen, ggf. auch Fassaden, für Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen heranzuziehen. Dachbegrünungen können die Effizienz von Photovoltaikanlagen steigern und können bei Starkregenereignissen Wassermassen temporär zurückhalten. Sie gewinnen daher zunehmend an Bedeutung.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Stadtklima:

Mit der Festsetzung auf 2 Vollgeschosse ist mit einer höheren aerodynamischen Rauigkeit zu rechnen. Inwieweit sich dies negativ auf die klimatischen Verhältnisse vor Ort und auf das Stadtklima auswirkt ist nicht ersichtlich. Die Festsetzung ermöglicht den Bestandsgebäuden die Entwicklungsmöglichkeit weiteren Wohnraum zu schaffen. Diese Art der Nachverdichtung ist aus stadtklimatischen Gründen einer weiteren Zersiedlung unter Inanspruchnahme klimatisch wirksamer Freiflächen vorzuziehen

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.

Mit den weltweiten Veränderungen des Klimas wird die Bedeutung von Grünflächen in unseren Städten zunehmen. Gleichzeitig werden wir größere Anstrengungen aufbringen müssen, um die Standortbedingungen von Bäumen zu verbessern, die Artenvielfalt zu erhöhen und die Bepflanzung vor immer neuen Krankheiten und Schadorganismen zu schützen. Immer häufiger auftretende Witterungsextreme stehen im Mittelpunkt der wachsenden Gefährdungen von Bäumen. Die Häufigkeit schwerer Stürme steigt an. Zunehmend werden auch vitale Bäume geschädigt. Zu den Witterungsextremen zählen ebenso Hitze- und Dürreperioden im Sommer und die Verschiebung der Niederschläge in die Wintermonate. Zukünftig wird es immer wichtiger werden Baumarten zu pflanzen, die besser an die veränderten Bedingungen angepasst sind.

Klimaschutz:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern die vorhandenen Grün- und Freiflächen, 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.

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

Das Plangebiet wird durch Landwirtschaftsflächen und teilweise Wohn- und Gewerbeflächen eingefasst. Dem Geltungsbereich kommt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes eine eher geringe

Bedeutung zu. Die Empfindlichkeit des Raumes gegenüber baulichen Eingriffen ist aufgrund der baulichen Vorprägung und des teilweise baulichen Umfeldes als gering einzustufen.

Prognose ohne Durchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würde sich der Zustand der Landschaft nicht wesentlich verändern.

Prognose mit Durchführung der Planung

Mit der geplanten Ausweisung eines Dorfgebietes und Fläche für Gemeinbedarf wird der Standort und die vorhandenen baulichen Strukturen im städtebaulichen Umfeld gefestigt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Norden und Westen werden vorhandene raumprägende Gehölzstrukturen mit einem Erhaltungsgebot gesichert und damit Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des Landschafts- und Stadtbildes getroffen.

Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Besondere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen. Für sonstige Sachgüter ergeben sich keine Änderungen und werden planungsrechtlich gesichert.

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.

Die zu Grunde liegenden Gutachten ermöglichen eine fachliche Einschätzung der Umweltauswirkungen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.4.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:

Die Bewertung der Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen und der vorhandenen Vorbelastungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Beurteilung der Projektauswirkungen umfasst das Ausmaß der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. die Risiken für die Schutzgüter und erfolgt unter Berücksichtigung von Vorbelastungen und Maßnahmen, mit denen wesentliche umwelterhebliche Auswirkungen vermieden und vermindert werden sollen.

In einem Grünordnungsplanerischen Fachbeitrag erfolgten landschaftsplanerische Untersuchung zum Bebauungsplan. Zusätzlich wurde eine faunistische Potenzialabschätzung zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Stellungnahme über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes erstellt.

Wesentliche Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht bestanden nicht.

4.4.4. Monitoring:

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

Eine Kompensation ausgleichspflichtiger Eingriffe durch formalrechtlich festzulegende Ausgleichsmaßnahmen besteht im B-Plangebiet nicht. Mit der Aufstellung des B-Plans werden keine nach der Baumschutzsatzung geschützten Laubbäume überplant.

Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen wird in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch den Fachbereich Natur und Landschaft kontrolliert.

4.5. Zusammenfassung :

Anfang 2016 wurde an der Friedrich-Ebert-Straße 83 und 85 zwei Unterkunftsgebäude für Flüchtlinge errichtet. Da sich die Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, konnte seinerzeit lediglich eine befristete Genehmigung nach § 246 Nr. 13 BauGB erteilt werden.

Um diesen Standort langfristig als Unterbringungsmöglichkeit zu sichern, soll nunmehr in einem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für eine dauerhafte Nutzung geschaffen werden.

Ziel der Planung ist es den Standort der Unterkunftsgebäude als auch die angrenzenden Gebäude und Nutzungen im Plangebiet langfristig zu sichern.

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 artenschutzrechtlichen Maßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein und somit keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Schutzgut Pflanzen:

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

Schutzgut Boden / Bodenfunktion:

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Boden / Altlasten:

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

Schutzgut Wasser / 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. Die vollständige Versickerung des Oberflächenabflusses der Bauflächen vor Ort entlastet die Kanalisation.

Schutzgut Luft:

Der Gehalt an Luftschadstoffen wird vermutlich auch in Zukunft die aktuell gültigen Grenzwerte der 39./22. BImSchV nicht erreichen bzw. überschreiten.

Schutzgut Klima / Stadtklima:

Die Flächen weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen auf. Nach Stadtklimaanalyse 2014 soll in so beschriebenen Bereichen das günstige Bioklima erhalten bleiben. Hierfür ist die Baukörperstellung zu beachten. Darüber hinaus sollten die Bauhöhen möglichst geringgehalten werden.

Schutzgut Klima / Klimaschutz:

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Klimaschutz zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Im Norden und Westen werden vorhandene raumprägende Gehölzstrukturen mit einem Erhaltungsgebot gesichert und damit Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des Landschafts- und Stadtbildes getroffen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Es sind keine besonderen Kulturgüter von der Planung betroffen. Für die sonstigen Sachgüter ergeben sich keine Änderungen.

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 des Bebauungsplanes werden nicht erwartet.

4.6. Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020), Neufassung vom 28. Februar 2019
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt vom 21. Dezember 2007, incl. Umweltbericht vom 17. Dezember 2007
- Satzung der Stadt Norderstedt zum Schutze des Baumbestandes vom 18. August 2016
- Lärminderungsplanung Stadt Norderstedt, Lärmaktionsplan 2018 – 2023 Norderstedt vom Mai 2020

- 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
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- EG-Umgebungslärmrichtlinie und § 47 c Absatz 4 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes wurde die Aktualisierung (Stand: 2017) der strategischen Lärmkartierung
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist • Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Grünordnungsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Norderstedt Nr. 335, Landschaftsarchitekt Matzen, Juli 2021
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Norderstedt 335, Biologe Lutz, Dezember 2020
- Stellungnahme über die Erhaltenswürdigkeit des Baumbestandes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335, Fachbereich Natur und Landschaft, September 2020
- Lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt, Ingenieurbüro Bergann Anhaus, August 2020

4.7. Abwägung der negativen Umweltauswirkungen

Mit Realisierung der Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Mit den getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan und den rechtlichen Vorgaben, werden Beeinträchtigung der Schutzgüter

Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft minimiert.

Mit der Planung wird der Standort der Unterkünfte für Flüchtlinge und die angrenzenden Gebäude und Nutzungen baurechtlich langfristig gesichert.

Der vorhandene Baumbestand im Norden und Westen wird mit einem Erhaltungsgebot langfristig gesichert. Den Zielen des Knickschutzes wird durch Erhaltungsfestsetzungen und vorgelagerte Knickschutzstreifen im Plangebiet entsprochen.

5. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	15.462 m ²
	Netto-Bauflächen	11.155 m ²
	Öffentliche Grünfläche	1.330 m ²
	Straßenverkehrsfläche	2.727 m ²

6. Kosten und Finanzierung

Äussere Erschließung Das Wohngebiet ist vollständig über die bereits bestehenden Straßen erschlossen.

Innere Erschließung Die Innere Erschließung für die mit dem Bebauungsplan zu sichernde Bestandsbebauung ist bereits errichtet. Der Stadt entstehen voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten.

7. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 335 Norderstedt "südlich Friedrich-Ebert-Straße/östlich Kornhoop" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom gebilligt.

Norderstedt, den

STADT NORDERSTEDT
Die Oberbürgermeisterin

Roeder

