

Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt "Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis"

Gebiet: nördlich und südlich des Industriestammgleises, westlich Oststraße, östlich Zwickmöhlenmoor

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt " Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis " 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.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

1.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren des **Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt " Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis "** die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsrahmen

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Juli bis September 2017. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 05.09.2017 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 07.12.2017 zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu bereits vorliegenden Untersuchungen:

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

- Fledermauskonzept, Endbericht Fledermausmonitoring 2010-2021, Stand: 2023
- Lärmkartierung der Stadt Norderstedt, zur 3. Stufe der EG-Umgebungslärmrichtlinie; Stand: 01/2018
- Maßnahmenkatalog Handlungskonzept Lärmaktionsplan 2018-2023; Stand: 07/2020
- Lärmaktionsplan 2018-2023 der Stadt Norderstedt, (inkl. strategischer Lärmkarten mit Aussagen zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm) Stand: 07/2020
- Lärmkartierung zur. 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Stadt Norderstedt, Stand:11/2022
- Analyse der klimaökologischen Funktionen für die Stadt Norderstedt; Stand: 01/2014
- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne (Isohypsenpläne), Stand:2013-2023
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt, Stand: 2007
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2018, Lufthygienische Überwachung, Stand: 12/2019
- Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2020; Lufthygienische Überwachung, Stand 05/2022

Wurden folgende Gutachten:

- Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis, Bericht Nr. M180709/01, vom 20.08.2024
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 310, Stand 01.08.2024
- Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt „Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn – Am Industriestammgleis“ Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse, Stand 01.08.2024
- Reptilien und Zauneidechsenerfassung 2013 zur 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes 186 „Gewerbegebiet Harkshörn nördliche Erweiterung“, 20.12.2013
- Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen 4-9 und 4-10 in Norderstedt", 30.11.1992
- Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung auf zwei Grundstücken im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 28.08.2013
- Ergänzende Orientierende Altlastenuntersuchung auf einem Grundstück im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 30.09.2013, 25 Seiten
- Ergänzende Orientierende Altlastenuntersuchung auf einem Grundstück im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 30.09.2013, 31 Seiten
- Zusammenfassung der Altlastenuntersuchungen auf den Grundstücken nördlich des Industriegleises im Zuge der Erweiterung des VW OTLG Vertriebszentrums Nord", 21.01.2014
- Prüfung der Eignung für eine Gewerbebebauung bezüglich der Lage im Bereich der Altablagerung 4-10, 21.12.2017
- Altlastendetailuntersuchung in Norderstedt, B-Plangebiet 310 (Erweiterung Gewerbegebiet Harkshörn - Am Industriestammgleis), 06.09.2019

in Auftrag gegeben bzw. veranlasst.

1.3 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch / Lärm

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, in Form von Festsetzungen zu Emissionskontingenten, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Mensch / Erschütterungen

Auch mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Mensch / Licht

Unter Beachtung der Vorgaben zum Einsatz von Licht im Plangebiet, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Mensch / Wärme

Nach Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünung und Bepflanzungen sind trotz der erhöhten Versiegelungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Mensch / elektromagnetische Strahlung

Aufgrund der großen Entfernung zu den Freileitungen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Mensch / Erholung

Zwar geht die Erholungsfunktion der bisherigen Grünfläche verloren, aber aufgrund der unmittelbar anschließenden Grün- und Freiflächen und der, aufgrund der umgebenden Gewerbenutzung und der Nutzung durch einen Verein, stark eingeschränkten Erholungsnutzung für die Allgemeinheit, sind die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erheblich.

Schutzgut Mensch / Verschattung

Mit Umsetzung der Planung kann das nördlich angrenzende Grundstück in Teilen verschattet werden. Diese Verschattung ist bereits heute möglich, wenn die bestehenden Baurechte des nördlichen Grundstücks im Plangebiet ausgenutzt würden. Zudem erzeugt der vorhandenen Baumbestand Verschattungen. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu keiner signifikanten Zunahme von Verschattungen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere

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

Schutzgut Pflanzen

Mit Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und externen Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Zwar erfolgt eine weitere Versiegelung im Plangebiet, insbesondere auf dem südlich der Bahn gelegenen Grundstück, aber mit Umsetzung der Maßnahmen zur Begrünung sind die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht erheblich.

Schutzgut Boden / Bodenfunktion

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Mit den festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen, sind die Eingriffe in quantitativer und qualitativer Hinsicht im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.

Schutzgut Boden / Altlasten

Mit Umsetzung der getroffenen Festsetzungen zur Gasableitung verbleiben keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden / Altlasten. Der vorhandene kleinräumige Hotspot mit erheblicher Konzentration an organischen Schadstoffen (Teerlinse), auf der Altablagerung südlich der Industriebahn, wird fachgerecht entsorgt und somit wird der Zustand erheblich verbessert. Der städtische Fuß- und Radweg wird zur Ableitung von Bodengas mit einer Dränage ausgestattet.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Unter der Maßgabe, dass bei gewerblicher Nutzung der Flächen die Vorschriften zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe eingehalten werden, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser

Da das Regenrückhaltebecken, über das der Abfluss abgeleitet wird, bereits das Plangebiet berücksichtigt hat, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft/Luftschadstoffe

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

Schutzgut Luft / Gerüche

Da das geplante Vorhaben und die angrenzenden Nutzungen keine Gerüche emittieren, ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Klima / Stadtklima

Mit Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen auf die bioklimatische Situation verbessert werden. Darüber hinaus sind keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Klimaschutz

Mit den Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, den Baumpflanzungen und dem Erhalt bzw. der Ergänzung von Bepflanzungen, sowie der Nutzung solarer Strahlungsenergie werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Klimaschutz gemildert. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erheblich.

Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, 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

Durch die Sicherung der randlichen Grünstrukturen kann die Beeinträchtigung der Landschafts- und Ortsbildqualität minimiert werden. Dadurch sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft nicht erheblich.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das südlich der Bahn befindliche Grundstück erfährt eine Wertsteigerung. Besonderen Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

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

Ausgleichsflächen werden planextern erbracht.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (inklusive Abwägungsergebnis)

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Veranstaltung am 13.07.2017 im Plenarsaal des Rathauses Norderstedt mit anschließendem Planaushang vom 14.07.2017 bis 01.09.2017 stattgefunden. Die Frist wurde verlängert, da die Auslegung in den Sommerferien erfolgte. Durch die Verlängerung des Zeitraums wurde ausreichend Möglichkeit geschaffen. Sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu informieren, zu beteiligen und Stellung zu nehmen, so dass die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht beeinträchtigt wurde.

Parallel wurden die Behörden gehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende relevanten Anregungen abgegeben:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine schriftlichen Stellungnahmen ein.

Anregung im Rahmen der Informationsveranstaltung am 13.07.2017:

- **Es sollte eher eine Ausdehnung nach Norden erfolgen. Das Gewerbegebiet ist in westliche Richtung zu verschmälern.**

Eine Verschmälerung des Grundstücks in westliche Richtung würde, auf Grund des rechteckigen Grundstückszuschnittes, eine deutliche Reduzierung der gewerblichen Baufläche bedeuten. Hinzu kommt, dass in nördliche, östliche und teilweise in südliche Richtung bereits gewerbliche Nutzung vorhanden ist, so dass die bauliche Entwicklung hier eine sinnvolle Arrondierung des Gewerbegebietes darstellt.

Die Anregung wurde nicht berücksichtigt.

Im Übrigen wird auf das Protokoll der Informationsveranstaltung, sowie die Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit verwiesen (Anlagen zum Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung).

Von Seiten der Behörden wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- **Die Bundesnetzagentur weist darauf hin, dass die im Plangebiet tätigen Richtfunkbetreiber einzubeziehen sind.**

Eine Beteiligung der betroffenen Richtfunkbetreiber soll im Weiteren erfolgen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Die AKN Eisenbahn GmbH weist auf folgende Aspekte hin:
Aus der Neuplanung, welche näher an die Gleise heranrückt, dürfen keine Forderungen hinsichtlich hervorgerufener Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstigen in gesetzlichen Vorschriften genannten Auswirkungen, geltend gemacht werden.**

Das Industriestammgleis besitzt Bestandsschutz. Eine heranrückende Nutzung muss auf die vorhandene Nutzung Rücksicht nehmen. Eine lärmtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan wird erarbeiten, welche lärmtechnischen Anforderungen bestehen. Die Anregung wurde berücksichtigt.

Das Bahngelände ist durch eine ordnungsgemäße Einfriedigung vor unbefugtem Betreten und Befahren zu sichern.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass entlang der Bahntrasse eine Einfriedigung erfolgen muss und Tore und Türen nicht zulässig sind. Lediglich der Kreuzungsbereich der Bahnanlage ist hiervon ausgenommen. Wie diese Kreuzung im Detail aussieht, muss in einem gesonderten Genehmigungsverfahren geklärt werden. Die Grundsätzliche Machbarkeit wurde bereits im Vorwege mit den entsprechenden Behörden abgestimmt. Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt.

Anpflanzungen dürfen den Eisenbahnbetrieb nicht behindern bzw. gefährden.

Die Anpflanzungen entlang des Industriestammgleises werden im weiteren Verfahren geklärt und entsprechend festgesetzt.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Für den geplanten Bahnübergang ist ein separater Antrag gemäß § 18 AEG zur Genehmigung zu stellen.

Dieses wird an den Investor weitergegeben.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Es wurde darum gebeten, die Stellungnahme des örtlichen Verkehrsverbundes zu berücksichtigen und die Landeseisenbahnaufsicht im Abstimmungsverfahren zu beteiligen.

Es wurden der Hamburger Verkehrsverbund, die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein und die Südholstein-Verkehrsservicegesellschaft beteiligt. Eine erste Abstimmung zur Querung der Bahn wurde im Vorwege mit den betroffenen Fachbehörden geführt. Im weiteren Verfahren wird eine Beteiligung erfolgen.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

- **Die Handwerkskammer Lübeck bittet darum, dass sachgerechter Wertausgleich erfolgt und betroffene Betriebe frühzeitig informiert werden, wenn durch Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden.**

Sollten Beeinträchtigungen im weiteren Verfahren erfolgen, wird eine frühzeitige Abstimmung erfolgen.

- **Von Seiten des Kreises Segeberg wurden folgende Anregungen vorgebracht:**

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass im Plangebiet teilweise Baum- und Gehölzbestände vorhanden sind, bei denen, bei erforderlicher Beseitigung, eine artenschutzrechtliche Funktion als Quartierbäume für Fledermäuse und ggf. Vögel geprüft werden muss. Für die Fledermäuse gilt dieses gleichermaßen für Sommer- und Winterquartiere. Sofern es zu Quartiersverlusten kommen sollte bzw. diese planerisch vorbereitet werden, sind die Auswirkungen einzuschätzen und ggf. Maßnahmen vorzusehen. Verbote des BNatSchG sind einzuhalten. Im Rahmen einer Potenzialabschätzung ist eine abschließende Aussage zu den Verboten vorzunehmen.

Es wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung gemäß § 44 BNatSchG erarbeitet, die sich auch auf die Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel bezieht. Darin werden Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. zum Erhalt von Populationen dargelegt. In der Potenzialabschätzung werden Aussagen zu Verboten vorgenommen.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Sofern sich an den Außengrenzen Knicks befinden, sind diese gesetzlich geschützten Biotop mit einem Schutzstreifen zu versehen. Die Breite hat sich an der Höhe der zukünftig zulässigen baulichen Vorhaben zu orientieren.

Der Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen wird im Rahmen des Planverfahrens geprüft.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Es ist zu prüfen, ob Maßnahmenflächen anderer Bebauungspläne überplant werden.

Obwohl der Bebauungsplan Nr. 310 Norderstedt einige Bebauungspläne überplant, sind hiervon keine Maßnahmenflächen betroffen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Das Plangebiet ist auf den lokalen Biotopverbund hin zu überprüfen.

Dieses wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Das Sachgebiet Bodenschutz weist darauf hin, dass der Gefährdungspfad Boden-Mensch und der Pfad Boden-Bodenluft-Mensch sind noch nicht ausreichend untersucht. In der Begründung wird eine Abdeckung der nicht versiegelten Oberflächen nach der Bauphase von 30 cm empfohlen, alternativ kann auch eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV durchgeführt werden. Eine Untersuchung der südlichen Fläche auf Deponiegas ist empfehlenswert.

Der weitergehende Untersuchungsbedarf für Boden und Bodenluft wurde durch ein Ingenieurbüro geprüft und erforderliche Untersuchungen wurden beauftragt.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Das Sachgebiet Wasser-Boden-Abfall / Geothermie weist darauf hin, dass eine geothermische Nutzung des Untergrundes aufgrund der Lage auf einer Altablagerung nicht möglich ist.

Die Nutzung von Geothermie ist nicht geplant. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Die untere Forstbehörde erklärt, dass eine Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m in Aussicht gestellt werden kann. Dies setzt jedoch voraus, dass die den Regelabstand von 30 m unterschreitenden Gebäudeteile keine Räumlichkeiten, die für einen längeren Aufenthalt von Personen geeignet wären, ausweisen. Die den Waldabstand unterschreitenden Werk- und Lagerhallen sollen keine waldseitigen Zugangsmöglichkeiten aufweisen. Hiervon ausgenommen sind Rettungswege.**

Die Anregungen werden im Planverfahren detailliert geprüft und durch die Festsetzung von entsprechenden überbaubaren Flächen planungsrechtlich gesichert.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Im Übrigen wird auf die Abwägungstabelle der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verwiesen (Anlagen zum Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen Privater und der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 07.12.2017 beschlossen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Beiräte inklusive Abwägungsergebnis

Im weiteren Verfahren fanden mehrere Gespräche mit der AKN und den Eisenbahnbetrieben statt, um abzustimmen, ob und wie eine neue innerbetriebliche Gleisquerung erfolgen kann. In diesen Gesprächen wurde der Zusammenhang aller Gleisquerungen in diesem Bereich deutlich, so dass in Abstimmung mit den Fachbehörden das Plangebiet nach Westen um den Bereich des Zwickmöhlenmoors erweitert wurde. Somit befinden sich nun auch der westliche Bahnübergang Kringelkrugweg und die Wegefläche innerhalb des Plangebietes. Um das Plangebiet besser verorten zu können und eine bessere Anstoßwirkung zu erzielen, wurde darüber hinaus die Gebietsbezeichnung angepasst.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 den ergänzten Aufstellungsbeschluss gefasst. In selbiger Sitzung wurde der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gefasst. Die Planunterlagen wurden vom **23.09.2024 bis 22.10.2024** im Internet veröffentlicht. Sie waren in diesem Zeitraum über die Webseite der Stadt Norderstedt www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord als Landesportal von Schleswig-Holstein einsehbar. Zusätzlich hingen die Planunterlagen im Rathaus zu jedermanns Einsicht aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sowie die Beiräte beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- **Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass zwar keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG SH 2025 zu erwarten sind, aber sollten doch Kulturdenkmale gefunden werden, sind diese unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde zu melden.**

Klarstellend wird die Begründung um diesen Hinweis ergänzt.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung verweist auf folgende Aspekte:**

Aus dem Plangebiet dürfen keine neuen Zufahrten auf den westlichen Zwickmöhlenmoor zugelassen werden.

Neue Zufahrten zum Zwickmöhlenmoor sind nicht zulässig. Zum einen verhindert die festgesetzte Anpflanzfläche indirekt ein Zufahren zum Weg, zum anderen ist der Zwickmöhlenmoor als Geh- und Radweg festgesetzt und darf mit KFZ nicht befahren werden. Lediglich Forst- und landwirtschaftliche Fahrzeuge dürfen zu Pflegearbeiten den Weg befahren.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Für den nichttechnisch gesicherten Bahnübergang „Kringelkrugweg“ müssen Sichtfreihalteflächen freigehalten werden.

Der nichttechnisch gesicherte Bahnübergang ist durch zusätzliche Maßnahmen bereits heute gesichert. Daher müssen keine Sichtfreihalteflächen festgesetzt werden. Nichtsdestotrotz wurden die Sichtfreihalteflächen im Verfahren geprüft, sie befinden sich vollständig auf einem städtischen Flurstück.

Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt.

Es dürfen keine Oberflächen- und Abwässer auf die Bahnanlage geleitet werden. Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden und Anpflanzungen dürfen den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen.

Es ist nicht vorgesehen, Oberflächenwasser bzw. Abwässer in die Bahnanlage zu leiten. Ebenso werden die Bahnseitengräben nicht beeinträchtigt. Anpflanzungen entlang der Bahn sind nicht vorgesehene. Es handelt sich um Flächen, die mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wurden. Sollten Nachpflanzungen erforderlich sein, wird der Hinweis beachtet.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Es ist auszuschließen, dass Eisenbahnfahrzeuge geblendet werden.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Werbeanlagen, die eine Blendwirkung ausschließen. Darüber hinaus wurden vertragliche Regelungen getroffen, die insbesondere eine Beleuchtung entlang des Industriestammgleises ausschließt.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Forderungen hinsichtlich der Beeinträchtigung der gewerblichen Bauflächen durch die bestehende Eisenbahnnutzung, hinsichtlich Lärm, Staub und Gerüche, sind nicht möglich und auszuschließen.

Es wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt und erforderliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Hinweise auf Staub und Gerüche gab es im Planverfahren nicht, daher musste hier keine gutachterliche Untersuchung erfolgen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Es wird empfohlen, die Bahnanlage durch eine Einfriedung gegen unbefugtes Betreten und Befahren zu sichern.

Die Einfriedigung der Bahnanlage ist vertraglich geregelt.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Bei konkreten Baumaßnahmen wird um eine Beteiligung gebeten. Ebenso bei beabsichtigten bzw. bereits eingeleiteten Planungen.

Sollten Baumaßnahmen und / oder Planungen erfolgen, wird eine Beteiligung stattfinden.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- **Der Kreis Segeberg - untere Naturschutzbehörde - weist darauf hin, dass bei der Rodung von Knickabschnitten eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.**

Vor der tatsächlichen Knickbeseitigung wird ein entsprechender Antrag gestellt. Der grünordnerische Fachbeitrag hat diese Maßnahme bereits vorbereitet und es wurden Festsetzungen zum Knickaussgleich getroffen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Weiterhin verweist die Untere Naturschutzbehörde darauf, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan nicht ausreichend gesichert sind.

Die Sicherung aller artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt über vertragliche Regelungen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da hierfür die Ermächtigungsgrundlage im BauGB fehlt.

Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt.

- **Der AZV Südholstein verweist auf die Einhaltung der Grenzwerte und Mengenkontingente bei Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über die Anlagen des AZV Südholstein.**

Eine Überschreitung des Mengenkontingentes ist nicht zu erwarten und die Grenzwerte werden eingehalten, bzw. bei genehmigungspflichtigen Anlagen überwacht.

Im Übrigen wird auf die Abwägungstabelle der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verwiesen (Anlagen zum Beschluss über das Ergebnis der Offenlage).

Im Rahmen der Beteiligung der Beiräte gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- **Der Seniorenbeirat äußerte den Wunsch, dass der zu verlegende Geh- und Radweg einen Belag erhält, der von Räder, Rollatoren und Rollstühlen komfortabel zu befahren ist.**

Dieses wird bei der Umsetzung beachtet.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und der Beiräte hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.11.2024 beschlossen. Die Stadtvertretung hat am 19.11.2024 den Satzungsbeschluss gefasst.

3. Abwägung anderer Planalternativen

Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung ist die baulich-räumliche Erweiterung eines seit Jahren, an diesem Standort vorhandenen Betriebes. Die Erweiterung ist zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Betriebes und der Anpassung an gewachsene Anforderungen an die Produktionsstätte zwingend erforderlich und sichert so den Standort langfristig.

Eine bereits in der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführte Standortprüfung ergab, dass eine Verlagerung an einen neuen Gewerbestandort nicht möglich ist. Eine Nachverdichtung auf der bisherigen Betriebsfläche ist nicht möglich, da der Standort bereits völlig ausgenutzt, in Teilen übernutzt ist. Daher bleibt nur die räumliche Weiterentwicklung. Die

westlich angrenzenden Bereiche stellen einen sensiblen Landschaftsraum dar, der gemäß Flächennutzungsplan 2020 und Landschaftsplan 2020 als Flächen für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist. Der in diesem Bereich rechtskräftige und anzuwendende Bebauungsplan Nr. 274 Norderstedt sichert diese Flächen bereits als Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen.

Sie haben zudem eine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion sowie eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung.

Eine Erweiterung nach Norden, wie dieser Bebauungsplan sie vorsieht, stellt den geringeren Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Fläche wird bereits durch einen Hundeverein genutzt und ist mit einem Vereinsheim mit Außenanlagen und Stellplätzen bebaut.

Norderstedt, den 20.11.2024

Im Auftrage

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