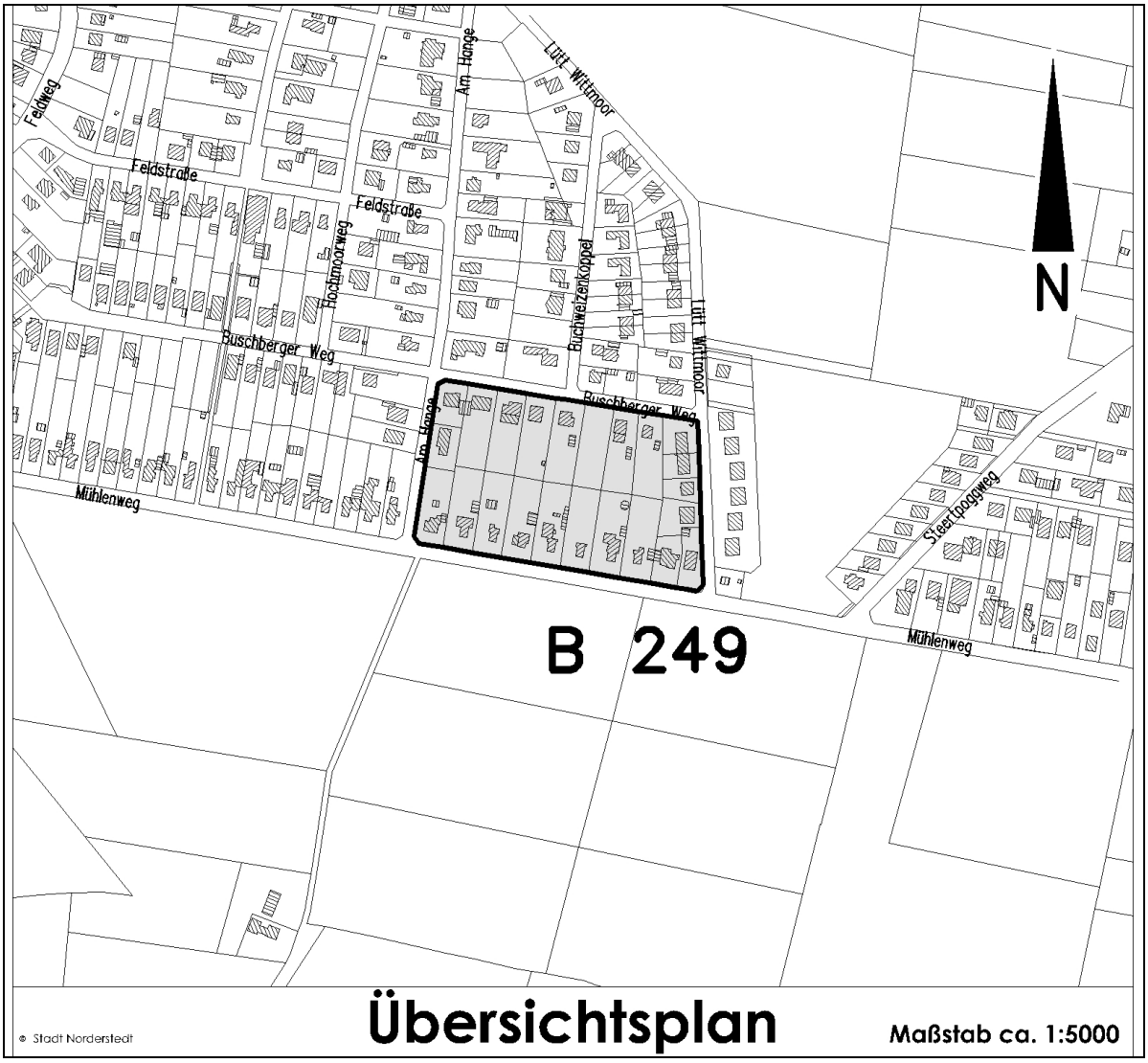
Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 249 Norderstedt "Zwischen Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lütt Wittmoor"

Gebiet: Zwischen Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lütt Wittmoor

Stand: 01.09.2004



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 249 - Norderstedt - "Zwischen Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lütt Wittmoor"

Gebiet: Zwischen Mühlenweg / Am Hange / Buschberger Weg / Lütt Wittmoor

Stand: 01.09.2004

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen....3
1.1. Rechtliche Grundlagen....3
1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich....3
1.3. Historische Entwicklung....3
1.4. Bestand....3
2. Planungsanlass und Planungsziele....4
3. Inhalt des Bebauungsplanes....5
3.1. Grundzüge der Planung....5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung....5
3.3. Gestalterische Festsetzungen....5
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen....5
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung....5
3.6. Ver- und Entsorgung....6
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen....6
3.8. Immissionsschutz....7
3.9. Altlasten....7
3.10. Umweltbericht....7
4. Städtebauliche Daten....12
5. Kosten und Finanzierung....12
6. Realisierung der Maßnahme....12
7. Beschlussfassung....12

	1. Grundlagen
	1.1. Rechtliche Grundlagen
BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung.
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.07.2003 (GVOBL. Schl.-H. S. 339).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP ' 84).
Planungsrecht	Grundlage des Bebauungsplanes ist die rechtkräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 /III der ehemaligen Gemeinde Harksheide.
	1.2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich
Lage in der Stadt	Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 249 Norderstedt- liegt im Stadtteil Harksheide, östlich der Ulzburger Straße, nördlich des Mühlenweges.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des vorhandenen Siedlungsquartiers zwischen den Straßen Mühlenweg, Am Hange, Buschberger Weg / Lütt Wittmoor.
	1.3. Historische Entwicklung
	Das zu überplanende Gebiet ist Teil einer der ältesten Siedlungsschwerpunkte der ehemaligen Gemeinde Harksheide, der sogenannten „Strandkorbsiedlung“ in Harkshörn mit den ursprünglichen Kleinsiedlungsgebieten Diesen Charakter hat sich dieses Quartier in Teilen bis heute mit teilweise großen Grundstücken und einigen Kleinsiedlungshäusern gewahrt. Allerdings werden keine Grundstücke mehr kleinsiedlerisch genutzt, faktisch liegt vielmehr ein Reines Wohngebiet vor.
	1.4. Bestand
Plangebiet Bebauung Topografie	Das Plangebiet und seine Umgebung ist im wesentlichen geprägt durch die vorhandene straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung. Das Plangebiet ist eben, erhaltenswerter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.. Nördlich und östlich schließen sich an das Plangebiet weitere bebaute Grundstücke des Siedlungsquartiers Harkshörn an. Östlich der Straße Lütt Wittmoor verläuft in Nord-Süd Richtung einer der zentralen Norderstedter Grünzüge, der auch den notwendigen Abstand zum Gewerbegebiet definiert.

Umgebung	Südlich des Mühlenwegs grenzen noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an.
Eigentumsverhältnisse	Alle Flächen im Plangebiet stehen alle in privatem Eigentum.
Planungsrechtliche Situation	Für das Plangebiet besteht der B-Plan Nr. 10 /III Harksheide aus dem Jahre 1962 der nach § 30 BauGB als unqualifizierter B-Plan anzusehen ist. Aufgrund des Alters und der Inhalte der Satzung wird anstelle einer Änderung eine Neuaufstellung eines B-Planes empfohlen.
	2. Planungsanlass und Planungsziele
Planungsanlass	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind zahlreiche Anträge der Bewohner des Gebietes ihre rückwärtigen noch recht großen Grundstücksteile für die Errichtung von Einfamilienhäusern nutzen zu können. Ferner das Ergebnis der Untersuchung potentieller Nachverdichtungsbereiche.
Planungsziele	Die Metropolregion Hamburg unterliegt auch in Zukunft einem starken Siedlungsdruck, nicht nur im Einfamilienhausbereich, aber dort mit einem großen quantitativen Schwerpunkt. Im Gegensatz zu Norderstedt haben neben der Freien und Hansestadt Hamburg andere Gemeinden auf der regionalen Entwicklungsachse in der Vergangenheit eine ausreichende Angebotspalette bereitgehalten und fördern und forcieren den Einfamilienhausbau. Es ist für Norderstedt auch aus steuerlichen Gesichtspunkten und zur Verbesserung der städtischen Kaufkraftbindung unbedingt erforderlich, Familien mit mittleren bzw. höheren Einkünften in der Stadt ein geeignetes und günstiges Angebot zu bieten. Die vorliegende Planung basiert auf den Empfehlungen eines gesamtstädtischen Nachverdichtungskonzeptes. Eine vorausschauende Planung versetzt die Stadt in die Lage, auf Anträge und Entwicklungen auch kurzfristig reagieren zu können. Neben diesem wirtschaftliche Aspekt steht aber gleichrangig das Ziel, im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung vorhandene Ressourcen zu nutzen und die noch freien und unverbrauchten Landschaftsräume zu schonen. Um das Wachstum der Städte auf Kosten der freien Landschaft (Außenentwicklung) einzudämmen, ist die Untersuchung von Potentialen zur Innenentwicklung des Stadtraumes eine notwendige Planungsebene. Die Verpflichtung dazu ergibt sich schon aus dem rechtlichen Rahmen des Nachhaltigkeitsgebotes (§1 Abs.5 BauGB), der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 1 BauGB) sowie dem Vermeidungs-und Minimierungsgebot des Naturschutzrechtes. Mit diesem B-Plan sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die weitere Siedlungsentwicklung unter Beachtung und Weiterentwicklung der bestehenden Baurechte geschaffen werden. Entsprechend den Notwendigkeiten wurde nach Prüfung entschieden im Sinne von § 30 BauGB nur einen „einfachen B-Plan“ zu erstellen.
Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung	Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da sich die Planung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Auch für einen Teil der Nachbargebiete werden bzw. wurden bereits Nachverdichtungsmaßnahmen durchgeführt. Im übrigen hat sich im Verlauf der Antragsverfahren durch eine Unterschriftensammlung eine überwiegende Mehrheit der betroffenen Grundeigentümer bereits für eine solche Planung ausgesprochen. Die Möglichkeit mit den Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Planung zu erörtern bietet eine ausreichend Plattform. Zum Beginn der öffentlichen Auslegung wurde zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung über die Planung berichtet und den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

	Nach der öffentlichen Auslegung wurden aufgrund von Anregungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächen Änderungen durchgeführt die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Den Betroffenen wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Änderungen gegeben.
	3. Inhalt des Bebauungsplanes
	3.1. Grundzüge der Planung
	Entsprechend den Planungszielen soll das bestehende Siedlungsquartier als Ergänzung der vorhandenen Bebauung harmonisch und angemessen verdichtet werden.
	3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung
Art der Nutzung Nutzungsbeschränkungen	Die Festsetzung der Art der Nutzung ist entbehrlich. Spätere Vorhaben werden sich hinsichtlich der Art der Nutzung nach § 34 BauGB einfügen müssen. .
Maß der Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächen der baulichen Anlagen bestimmt. Um hier den unterschiedlichen Bauwünschen besser zu entsprechen wurde eine Ausnahmeregelung getroffen, die die Errichtung nur ebenerdig nutzbarer Gebäude erleichtern soll. Dementsprechend waren entsprechende Regelungen zur Gebäudehöhe erforderlich. Mit den getroffenen Festsetzungen ist die bauliche Entwicklung im Plangebiet ausreichend definiert, um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und gleichzeitig den Bauherren einen ausreichend großen Spielraum zu lassen.
Bauweise	Die Bauweise ergibt sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen.
Baulinien und Baugrenzen	Die Festsetzung der überbaubaren Flächen wurde im Hinblick auf die Zielsetzung getroffen, nur Einfamilienhäuser zu ermöglichen.
	3.3. Gestalterische Festsetzungen
	Auf die Festsetzung gestalterischer Maßnahmen wurde verzichtet, da dies zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung in diesem Quartier nicht geboten erscheint..
	3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen
	Durch die Nachverdichtung werden keine zusätzlichen Anforderungen an Gemeinbedarfseinrichtungen gestellt. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.
	3.5. Verkehrsplanung und Erschließung
Straßenverkehr	Das Plangebiet ist über den Mühlenweg an das örtliche Hauptverkehrsnetz – Ulzburger Straße bzw. Schleswig-Holstein Straße -angebunden. Die Grundstückserschließung ist durch die tangierenden Straßen gegeben. Die Erschließung der rückwärtigen zusätzlichen Baugrundstücke erfolgt über sogenannte „Pfeifenstiele“ und liegt im ausschließlichen Ermessen des Grundeigentümers. Es wird seitens der Stadt empfohlen in nachbarlicher Abstimmung diese paarweise zusammen zu fassen.
Ruhender Verkehr Stellplätze	Wie schon unter Zif. 2 ausgeführt, liegt dem Ziel Innenentwicklung – speziell Nachverdichtung- u.a. die Überlegung zugrunde, nach Mög-

öffentliche Parkplätze	lichkeit im Rahmen und unter Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen zusätzliche Baurechte zu schaffen. (Minimierung Eingriff und Versiegelung, kostengünstige Bereitstellung von Bauflächen) . Bezogen auf den B-Plan 249 resultierte daraus, dass ein Ausbau (Verbreiterung) zur Schaffung zusätzlicher Parkflächen nicht Ziel und Inhalt der Entwurfsplanung war. Die Straßen Buschberger Weg und Lütt Wittmoor sind im ursprünglichen B-Plan 10- Harksheide als Verkehrsflächen enthalten. Es besteht hinreichend Möglichkeit im Rahmen der Ausbauplanung zu den Straßen Buschberger Weg und Am Hange den Fragen des ruhenden Verkehrs (Parkplätze) ausreichend Rechnung zu tragen. Allerdings erhält der seit vielen Jahren geplante Ausbau durch die Nachverdichtung nun einen wesentlich höheren Stellenwert. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs hat ausschließlich und in ausreichender Form auf den Baugrundstücken zu erfolgen. Die vorhandenen öffentlichen Straßen sind weitgehend hergestellt. Es besteht keine Möglichkeit im Straßenraum zusätzliche öffentliche Parkplätze herzustellen, da dafür erforderlicher Grunderwerb aus den Vorgärten der vorhandenen Einfamilienhausgrundstücke nicht durchsetzbar ist.
ÖPNV	Die nächstgelegene Haltestelle liegt im Bereich Ulzburger Straße ca. 1150 m entfernt.
	3.6. Ver- und Entsorgung
Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt, durch Anschluss/ Erweiterung der vorhandenen Netze. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen sichergestellt.
Schmutzwasserentsorgung Niederschlagswasser	Die schadlose Ableitung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an das städtische Sielnetz gewährleistet. Die Oberflächenentwässerung der Straßen erfolgt durch ein Regensiel. Die Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138-„Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser“ zu orientieren. Dies sollte nach Möglichkeit in Sickermulden erfolgen, Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.
Müllentsorgung	Die Müllentsorgung erfolgt durch das Betriebsamt der Stadt Norderstedt.
Telefonanschluss	Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und Neuen Medien im Rah men der Erschließung gem. § 50 Abs. 3 TKG geregelt.
Feuerwehrbelange	Soweit im B-Plan festgesetzte Erschließungsanlagen und sonstige Zuwegungen als Feuerwehrzufahrten dienen, sind diese entsprechend DIN 14090 zu sichern und zu kennzeichnen. Es ist darauf zu achten, dass eine nutzbare Breite von 3,50 m nicht durch gestalterische oder sonstige Maßnahmen eingeschränkt werden. Zur Sicherung des Grundschutzes nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist eine entsprechende Leistungsfähigkeit der Leitungen und eine uneingeschränkte Anordnung von Mittelflurhydranten zu beachten.
	3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen
Eingriff und Ausgleich	Ein gesonderter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist nicht

	erforderlich, da kein erstmaliger und bedeutsamer Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt.. Die rechnerische Bilanzierung von „Eingriff und Ausgleich“ zeigt folgendes Ergebnis: Das Plangebiet ist einschließlich der bebauten Grundstücksteile ca. 2.3700 ha groß. Die eigentliche Nachverdichtungsfläche im rückwärtigen Gartenbereich der vorhandenen Einfamilienhausgrundstücke umfasst eine Fläche von ca. 0.7500 ha, das entspricht einer durchschnittlichen Größe der neuen Baugrundstücke von ca. 500 m^2. Bei einer festgesetzten Grenze der überbaubaren Flächen mit 120 m^2 + Anteil Nebenflächen wird eine zusätzlich versiegelte Fläche von max. 2.600 m^2 unterstellt. Die Nachverdichtung entspricht grundsätzlich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und Vermeidung von Inanspruchnahme intakter Landschafts- und Naturräume dem Nachhaltigkeitsgebot. Dennoch geht mit der Neuversiegelung von ca. 2600 m² , z.Zt. als Gartenflächen genutzter Böden, ein Eingriff in das Schutzgut Boden einher, welcher ausgeglichen werden muss. Da im Plangebiet weder Bereiche zur Entsiegelung noch zur extensiven Nutzung zur Verfügung stehen, muss der Ausgleich auf einer externen Fläche erfolgen. Die zu überbauenden, rückwärtigen Gartenbereiche sind nicht als ökologisch hochwertige Flächen anzusprechen. Bei den Gehölzen handelt es sich vor allem um Nadelgehölze und Birken. Durch Anpflanzgebote, verankert in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, soll sichergestellt werden, dass pro neues Baugrundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gepflanzt wird, um den Eingriff zu minimieren. Der zu schaffende Ausgleich wird im B-Plan Nr. 241-Norderstedt- Gebiet: Deckerberg in einer Größe von 5.200m^2 dem B-Plan 249 zugeordnet. Darin ist auch geregelt mit welchem Anteil die einzelnen Grundstücke zu dieser Ausgleichsmaßnahme heran gezogen werden.
Grünfläche	Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.
	3.8. Immissionsschutz
Straßenverkehrslärm	Im Plangebiet ist im ganz normalen Rahmen durch den Straßenverkehrslärm der Erschließungsstraßen belastet. anbieten zu können.
	3.9. Altlasten
	Im Geltungsbereich des B-Planes und in seiner Nachbarschaft sind zwei Altlastverdachtsstandorte festgestellt worden. Die Plausibilitätsprüfung , bestätigt durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg, hat ergeben dass diese Standorte unbedenklich sind da dort keine gewerblichen Nutzungen stattgefunden haben.
	3.10. Umweltbericht
Beschreibung des Vorhabens	Das Plangebiet und seine Umgebung ist im wesentlichen geprägt durch die vorhandene straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung. Das Plangebiet ist eben, erhaltenswerter Großbaumbestand ist nicht vorhanden.. Nördlich und östlich schließen sich an das Plangebiet weitere bebaute Grundstücke des Siedlungsquartiers Harkshörn an. Östlich der Straße Lütt Wittmoor verläuft in Nord-Süd Richtung einer der zentralen Norderstedter Grünzüge, der auch den notwendigen Abstand zum Gewerbegebiet definiert. Südlich des Mühlenwegs grenzen noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Ziel des B-Planes ist eine Nachverdichtung durch die Schaffung zusätzlicher

	Baurechte für Einfamilienhäuser auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Die Größe des Plangebietes beträgt 23.570 m^2 und ist identisch mit dem Nettobauland. Die rückwärtigen „Nachverdichtungsflächen“ umfassen eine Größe von ca. 7.500 m^2 . Dort ist die Errichtung von 14 Einfamilienhäusern mit max. 1680 m^2 Grundflächen + Nebenanlagen zulässig.	
	Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.	
Prüfung der UVP-Pflicht	Die allgemeine Vorprüfung hat ergeben, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine gesetzliche Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Es wird jedoch eine kommunale UVP durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren setzt nicht den Rahmen für die Genehmigung eines Vorhabens nach dem Anhang I/dem Anhang II der UVP-Richtlinie (EG-Richtlinie 85/337, geänderte Fassung 1997).	
Kommunale UVP	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Dienstanweisung Umweltschutz der Stadt Norderstedt durchgeführt.	
Schutzgut Mensch	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Das Plangebiet unterliegt keiner besonderen Vorbelastung durch Lärm. Die Ziele des Leitbildes (s. Leitbild der Lärmminderungsplanung, Beschluss im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr vom 20.6.2002) von maximal 45 dB(A) nachts für einen ungestörten Schlaf und maximal 55 dB(A) tags für Wohn- und Erholungsnutzung werden eingehalten (s. Schallimmissionspläne der Lärmminderungsplanung). Während der Baumaßnahmen kommt es zu vorübergehenden Lärmbelästigungen für die bestehende Wohnbebauung.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Nicht erforderlich.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Es kommt zu keinen dauerhaften erheblichen Lärmbelästigungen.
Schutzgut Tiere	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die Neuausweisung von Bauflächen betrifft die rückwärtigen Gartenflächen der vorhandenen Bebauung. Es handelt sich bei diesen Gartenflächen in der überwiegenden Mehrzahl nicht um ökologisch hochwertige Flächen, es dominieren Nadelgehölze und Zierpflanzen. Eine gewisse biologische Funktion muss man diesen Flächen aber dennoch zubilligen, vor allem die vorhandenen, größeren Laubbäume, im wesentliche Birken, erfüllen Lebensraumfunktion für die Tierwelt. Diese Bäume werden aller Voraussicht nach bei Realisierung der Bebauung gefällt werden, der Anteil an Gartenfläche wird sich insgesamt verringern.

	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Durch Anpflanzgebote in den textlichen Festsetzungen sollte sichergestellt werden, das auf den neuen Baugrundstücken je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gepflanzt wird, um den Verlust an Lebensraum für die Tierwelt zu minimieren.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Aufgrund der vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeit der Gartenflächen ist der Eingriff als gering einzustufen.
Schutzgut Pflanzen	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die zu überbauenden, rückwärtigen Gartenbereiche sind nicht als ökologisch hochwertige Flächen anzusprechen. Bei den Gehölzen handelt es sich vor allem um Nadelgehölze und Birken. Als „zu erhalten“ sollte von den vorhandenen Bäumen keiner festgesetzt werden. Bei Umsetzung der Bebauung ist vom Fällen einiger Birken und Nadelgehölzen auszugehen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Durch Anpflanzgebote in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte sichergestellt werden, dass auf den neuen Baugrundstücken, ein standortgerechter Laubbaum pro Grundstück gepflanzt wird, um den Eingriff zu minimieren.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der vorhandenen Bepflanzung ist der Eingriff insgesamt als gering einzustufen.
Schutzgut Boden	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Mit der Ausweisung von neuen Bauflächen geht eine Versiegelung von, z. Zt. als Gartenflächen genutzten Böden, in einer Größenordnung von ca. 2600 qm einher. Die ökologische Funktion des Bodens geht bei diesem Eingriff irreversibel verloren. Im Plangebiet befindet sich eine Altstandortverdachtsfläche, zwei weitere liegen nördlich angrenzend.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden. Da im Plangebiet weder Bereiche zur Entsiegelung noch zur extensiven Nutzung zur Verfügung stehen, muss der Ausgleich auf externer Fläche erfolgen. Für die Altstandortverdachtsflächen wurde eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt. Aus dieser Prüfung hat sich kein Hinweis auf eine mögliche Gefährdung des Vorhabens ergeben.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Unter der Voraussetzung das ein externer Ausgleich erfolgt, ist der Eingriff aufgrund der Größenordnung eher als gering einzustufen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg hat mitgeteilt, dass die Altstandortverdachtsflächen aufgrund der durchgeführten Plausibilitätsprüfung abschließend aus dem Prüfverzeichnis entlassen werden. Es gibt somit keine Auswirkungen auf die Planungen.

Schutzgut Wasser	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Norderstedt. Direkte Eingriffe in das Grundwasser sind aufgrund großer Flurabstände nicht zu erwarten. Ca. 2600 qm z. Zt. offener Boden wird neu versiegelt und steht somit der natürlichen Versickerung und Grundwasserneubildung nicht zur Verfügung.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Es gelten die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung. Durch entsprechende textliche Festsetzungen ist sicher gestellt, dass das Oberflächenwasser im Gebiet zur Versickerung kommt, um somit den Eingriff wieder auszugleichen.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Das Vorhaben hat keine dauerhaften erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Schutzgut Luft	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Durch das Vorhaben kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Ausstoßes an Luftschadstoffen aufgrund gesteigerten Energieverbrauches (einschließlich Heizung) und Mehrverkehr. Daten zur Vorbelastung des Gebietes mit Luftschadstoffen liegen nicht vor. Während der Bauphase ist mit vorübergehenden Belästigungen der Anwohner durch Luftschadstoffe und Stäube zu rechnen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Keine
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität des Gebietes zu erwarten. Hinsichtlich der Vorbelastung liegen keine Informationen vor.
Schutzgut Klima	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<u>Stadtklima:</u> Die Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) weist den betroffenen Bereich als Klimatop des Stadtrandklimas aus. Gegenüber den natürlichen Klimaverhältnissen gibt des bereits negative Veränderungen (Erwärmung durch zunehmende Versiegelung), die jedoch durch Kaltluftzufuhr aus den benachbarten Freilandbereichen abgemildert werden. <u>Klimaschutz:</u> Es kommt zu einer Erhöhung des städtischen CO_2-Ausstoßes durch Heizung, Energieverbrauch und Mehrverkehr.

	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Stadtklima: Für die Bereiche der Stadtrandklimatope empfiehlt die Stadtklimaanalyse die gezielte Erweiterung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden. Klimaschutz: Es sind keine Festsetzungen zur Verringerung von CO_2-Emissionen getroffen worden.
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	Stadtklima: Im Gebiet selbst kommt es voraussichtlich zu einer geringfügigen Verstärkung der stadtklimatischen Ausprägung aufgrund der dichteren Bebauung und des Verlustes von Gartenflächen. Die gezielte Nachverdichtung ist aus stadtklimatischen Gründen jedoch einer weiteren Zersiedelung unter Inanspruchnahme klimatisch wirksamer Freiflächen vorzuziehen. Klimaschutz: Aufgrund der Größe des Vorhabens sind die Auswirkungen als geringfügig anzusehen.
Schutzgut Landschaft	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Rückwärtige Gartenflächen werden einer Überbauung zugeführt. Ein Eingriff in das Landschaftsbild liegt aber nicht vor, da die rückwärtigen Bereiche vom Betrachter/In in der Regel nicht erlebbar sind.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	keine
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	keine
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	keine
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Keine
	Einschätzung der verbleibenden Beeinträchtigungen	keine

Wechselwirkungen	Auswirkungen des Vorhabens sind aufgrund der Bebauung und Versiegelung von derzeit existierenden Hausgartenbereichen insbesondere auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (Grundwasserneubildungsrate), Boden und Pflanzen bzw. Boden und Tiere (Lebensraumverlust) zu erwarten. Es ist nicht erkennbar, dass diese Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen
Kenntnislücken	Daten zur Luftbelastung liegen nicht vor.
Zusammenfassung	Von dem Vorhaben sind keine erheblichen dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen minimiert. Im naturschutzrechtlichen Sinne gelten die Auswirkungen des Vorhabens durch die vorgesehen Maßnahmen der Grünlandextensivierung auf einer 5200 qm großen, stadteigenen Fläche als ausgeglichen.

	4. <u>Städtebauliche Daten</u>	
Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	23. 570 m^2
	Netto-Bauflächen	23.570 m^2
	5. <u>Kosten und Finanzierung</u>	
	Durch diese B-Planänderung entstehen der Stadt Norderstedt keine Kosten.	
	6. <u>Realisierung der Maßnahme</u>	
Bodenordnung Sozialplan	Die Darlegung sozialer Maßnahmen nach § 180 BauGB ist nicht erforderlich, da keine Auswirkungen im Sinne des § 180 BauGB zu erwarten sind. Im übrigen unterliegt die Realisierung überwiegend privaten Investitionen.	

7. <u>Beschlussfassung</u>

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.249- Norderstedt –wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 26.10.2004 gebilligt.

Norderstedt, den 18.11.2004

STADT NORDERSTEDT
Der Bürgermeister

Gez. Grote (D.S.)

Grote