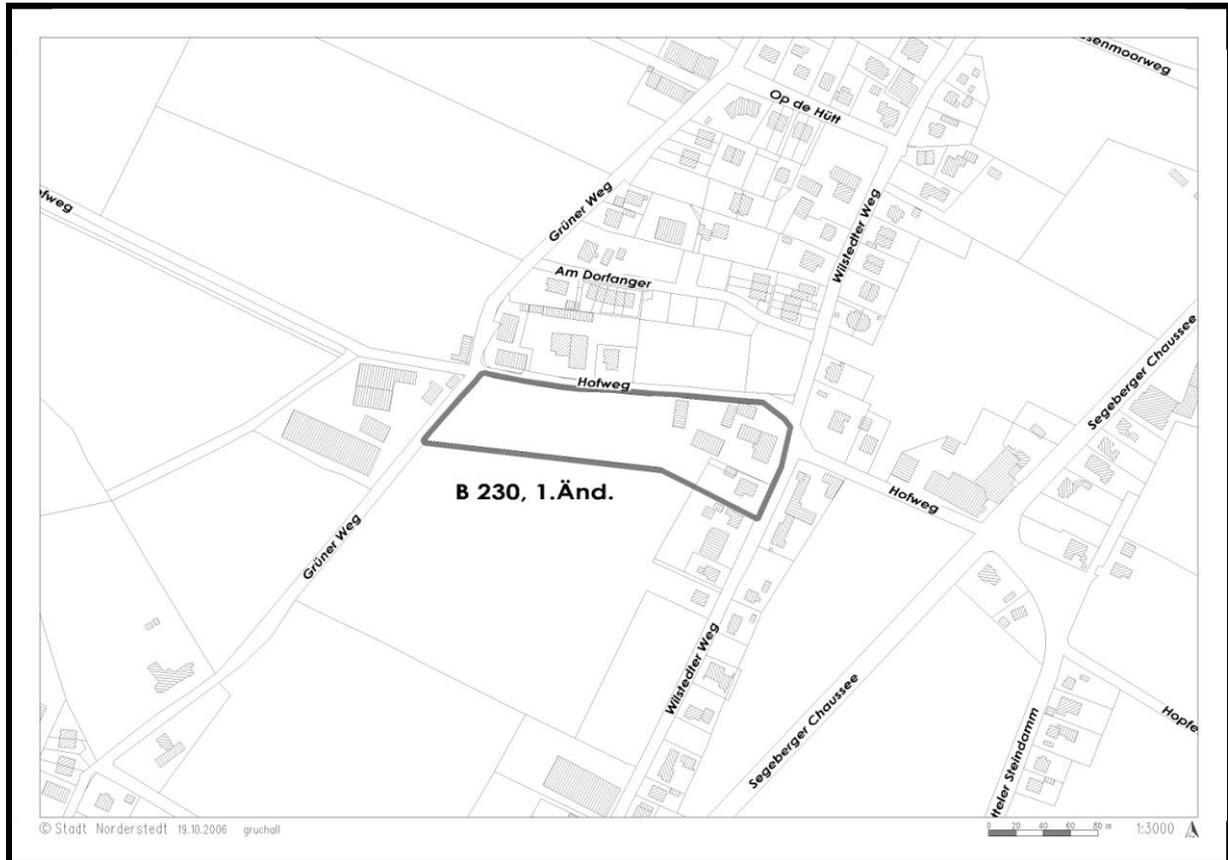


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"

Gebiet: südlich Hofweg / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg



Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Gebiet: südlich Hofweg / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg

Stand: 03.08.2009

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtliche Grundlagen	3
1.2. Historische Entwicklung.....	4
1.3. Bestand.....	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	4
3.1. Planungskonzeption	4
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.3. Gestalterische Festsetzungen	5
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen	5
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung.....	5
3.6. Ver- und Entsorgung	5
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	6
3.8. Immissionsschutz	10
3.9. Altlasten	10
4. Umweltbericht	10
4.1. Beschreibung des Vorhabens	10
4.2. Bestehende Schutzkriterien.....	11
4.3. Ergebnis der Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
4.4. Zusammenfassung.....	28
4.5. Abwägung	30
6. Städtebauliche Daten	30
7. Kosten und Finanzierung	30
8. Realisierung der Maßnahme	30
9. Beschlussfassung	31
Anlage Pflanzliste für den Bebauungsplan	32

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

1. Grundlagen

1.1. Rechtliche Grundlagen

BauGB	Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
BauNVO 1990	Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
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 01.05.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.).
LNatSchG	Landesnaturenschutzgesetz LNatSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. März 2007 (GVOBL. Schl.-H. S. 136).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2007 (BGBl. I S. 3316).
FNP 2020 (48. Änderung FNP 84)	Der Bebauungsplan war anfangs entwickelt aus den Darstellungen der ehemaligen 48. Änderung (aus 2005) des Flächennutzungsplanes (FNP 84). Während dieses Verfahrens ist der FNP 2020 wirksam geworden, der ebenfalls gemischte Bauflächen für diesen Bereich darstellt. Im Genehmigungserlass wurde jedoch eine kleine Teilfläche der MI-Darstellung aufgrund der noch benachbart vorhandenen Schweinemast ausgenommen. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde kann der B-Plan die Fläche jedoch mit überplanen wenn durch Festsetzungen sichergestellt ist, dass dem Immissionsschutz entsprechend Rechnung getragen ist.
Planungsrecht	Teilflächen liegen innerhalb des Satzungsbereiches nach § 34 Abs. 4 BauGB –Glashütte –Nord-Ost. Rechtskräftig seit dem Jahre 1984. Die übrigen Flächen sind als Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Lage in der Stadt	Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich Das Plangebiet liegt im Stadtteil Glashütte, ca. 250 m westlich der Segeberger Chaussee und ca. 600 m nördlich des Glashütter Dammes.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst einen ca. 60 m tiefen Grundstücksbereich südlich des Hofwegs / zwischen Grüner Weg und Wilstedter Weg.

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

1.2. Historische Entwicklung

Der Planbereich ist Teil der ehemaligen Hofstelle Ecke Wilstedter Weg. Bis ins Jahr 2005 wurden Teile der vorhandenen Gebäude, und die angrenzenden Freiflächen, als Pflanzenaufzuchtfläche von einem Gartenbaubetrieb genutzt.

In dieser Funktion bestand seit jeher ein räumlicher und tatsächlicher Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Dorfgebiet, bestehend aus ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, gewerblichen Nutzungen und der Wohnbebauung.

Der B-Plan 230, der erstmals die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung für den Kern von Alt-Glashütte regelt, wurde im Jahr 2005 rechtskräftig.

1.3. Bestand

Plangebiet Bebauung	Im nordöstlichen Teilbereich stehen die Gebäude der ehemaligen Hofstelle mit Altenteilerwohnhaus. Teile der Scheunen werden gewerblich genutzt. Die sich westlich anschließende Teilfläche weist noch vereinzelt Reste der ehemaligen Pflanzenaufzucht auf.
Topografie Umgebung	Im Randbereich am Grünen Weg steht ein Knick mit zahlreichen Überhängern. Am Hofweg stehen einige Einzelbäume.
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen sind insgesamt Privateigentum eines Grundeigentümers.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass	Mit Schreiben vom 17.09.2006 hat die Eigentümerin den Antrag gestellt, den B-Plan 230 um Teilflächen ihres Grundstücks im Dorfgebiet Glashütte zu erweitern. Die Stadtvertretung hatte im Jahr 2005 eine gleichlautende Stellungnahme (Anregung) zum öffentlich ausgelegten Entwurf des B 230 (§ 3 Abs.2 BauGB) im Behandlungsergebnis dahingehend beschieden, dies nach Inkrafttreten des B 230 in Aussicht zu stellen.
Planungsziele	Durch die 1. Änderung und Ergänzung werden die restlichen, bisher nicht im B-Plan erfassten Teile der Darstellung gemischter Bauflächen im FNP 2020 in das Quartier „Dorfanger Glashütte“ einbezogen. Ziel ist es, diese bisher im Außenbereich gelegenen, und zuletzt als Aufzuchtflächen für einen Gartenbaubetrieb genutzten Flächen, einer städtebaulich in das Dorfgebiet integrierten Nutzung zuzuführen. Entsprechend der Festsetzung Dorfgebiet kann dies Gewerbe - und Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Nutzungen, Anlagen für Sport und Freizeit, aber auch (eingeschränkt) Wohnen umfassen.
Verfahren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 08.01.2007-08.02.2007 durchgeführt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Planungskonzeption

Um insbesondere flächenintensiven landwirtschaftlichen Nutzungen, wie zum Beispiel Pensionspferdehaltung, Reiterhof o.ä. , bzw. gewerblichen Nutzungen eine möglichst große Planungsfreiheit zu gewähren, wurde auf eine kleinteilige Festsetzung der überbaubaren Flächen verzichtet.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Art der Nutzung Nutzungsbeschränkung	Entsprechend der geplanten Festsetzung als Dorfgebiet, sind die in § 5 BauNVO genannten Nutzungsarten im Plangebiet zulässig. Beschränkungen sind vorgesehen hinsichtlich einer Einzelhandelsnutzung und Tankstellen. Wohnbebauung kann nur in einem solchen Umfang zugelassen werden, wie die Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleibt.
Maß der Nutzung	Das festgesetzte Maß der Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen der sonstigen im B-Plan 230 gelegenen Baugebiete.
Bauweise Baulinien und Baugrenzen	Festgesetzt ist eine offenen Bauweise, mit weit gefassten Baugrenzen um der Gebietskategorie entsprechend großzügige Gestaltungsfreiheit zu gewähren.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Da gewerbliche Nutzungen zulässig sind wurden bezüglich Werbeanlagen zur Sicherung des Ortsbildes Beschränkungen festgesetzt.

3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Sind im Plangebiet nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr	Das Plangebiet ist über den Hofweg an das übergeordnete Straßennetz Norderstedts angebunden. Der Hofweg war bereits im B-Plan 230 in einer neuen Ausbaubreite festgesetzt. Die vertiefende Überplanung des südlich angrenzenden Gebietes hat einen weiteren Flächenanspruch für Parkflächen und Begrünung ergeben. Dadurch wurde der Hofweg nun in gesamter Breite in das Verfahren der 1. Änderung einbezogen und neu festgesetzt. Bei plangemäßer, umfänglicher Bebauung der Flächen beidseitig des Hofweges ist zuerst dessen Ausbau erforderlich.
----------------	---

Ruhender Verkehr Stellplätze öffentliche Parkplätze	Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist im Rahmen der Baugenehmigungen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Der Hofweg wurde in den Geltungsbereich der 1. Änderung übernommen und ein geänderter Querschnitt festgesetzt. In diesem ist nunmehr auch die Herstellung einer Reihe von Parkplätzen möglich.
---	---

Das Parkplatzangebot berücksichtigt die beidseitig des Hofweges möglichen Nutzungen.

ÖPNV	Als Einrichtungen des ÖPNV steht nur die Buslinie auf der Segeberger Chaussee zur näheren Verfügung.
------	--

3.6. Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Wasser- Versorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Gas und Wasser, sowie mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.
-----------------------------------	---

Schmutzwasserentsorgung	Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem durch Anschluss an das vorhandene Sielnetz.
-------------------------	--

Niederschlagswasser	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Die Entwässerung des öffentlichen Straßenraumes erfolgt über ein Mulden-Rigolensystem parallel zur Fahrbahn.
---------------------	---

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Müllentsorgung	Die Stadt Norderstedt ist gemäß öffentlich-rechtlichem 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	Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und neuen Medien im Rahmen der Erschließung geregelt.
Feuerwehrbelange	Eine Befahrbarkeit des privaten Erschließungsweges ist für Rettungsfahrzeuge nicht erforderlich. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m ³ /h vorzusehen.

3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Natur und Landschaft	<p>Auf den bisher unbebauten Teilen des Plangebietes fand ehemals eine Baumschulnutzung statt. Die Baumschulquartiere sind zwischenzeitlich geräumt, auf der Fläche sind größere durchgewachsene Einzelbäume (vorwiegend Nadelgehölze) verblieben, die nun weitläufig innerhalb einer gemähten Rasen- und Wiesenflächen stehen.</p> <p>Mit den betroffenen ehemaligen Baumschulflächen oder bereits überbauten Grundstücksflächen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die im Allgemeinen keine Ersatzlebensräume zu schaffen sind. Durch die Versiegelung im Zuge der geplanten Überbauung werden jedoch ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen des B-Planverfahrens der Baumbestand im Januar 2007 durch das Team Natur und Landschaft erhoben und hinsichtlich seiner Qualität bewertet.</p> <p>Der an der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Knick ist in der Planzeichnung nachrichtlich als Schutzobjekt umgrenzt (gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG). Die besonders erhaltenswerten und landschaftsbestimmenden Bäume (sog. Überhälter) sind mit ihrem tatsächlichen Kronendurchmesser zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz des vorhandenen Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze ist pauschal zur geplanten Bebauung ein Knickschutzstreifen von 10 m Breite festgesetzt. Durch eine entsprechende Festsetzungen ist der Knickschutzstreifen zum direkten Schutz des Knicks extensiv zu pflegen. Er ist als Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebietes sind auf dem bebauten Grundstücksbereich Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) eine ortsbildprägende Linde und eine Buche als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.</p> <p>Zur Gewährleistung einer Mindestbegrünung innerhalb des Dorfgebietes und zur Betonung des Straßenraumes sind entlang der südlichen Seite des Hofweges in der Planzeichnung des B-Planes anzupflanzende Laubbäume in einem Regelabstand von 30 m festgesetzt. Abweichungen von den festgesetzten Standorten werden</p>
----------------------	---

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

durch eine textliche Festsetzung ermöglicht.

Eingriff und Ausgleich

Eingriff und Ausgleich

Für die neuen Baurechte auf den Baugrundstücken Nr. 10 und Nr. 11 wird die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Der Kompensationsbedarf wird auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Jahre 1998 berechnet. Bei der ermittelten Neuversiegelung von 6.024 m² beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 3.012 m² (Neuversiegelung 6.024 m² x Faktor 0,5 = 3.012 m² Ausgleichserfordernis).

Aus eigentumsrechtlichen Gründen und aus landschaftsplanerischer Sicht werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im südlichen Anschluss an die geplante Bebauung festgesetzt. Auf der Nordseite der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Knick mit standortgerechter Bepflanzung anzulegen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Der südlich anschließende Knicksaumstreifen ist als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten.. Die Flächen sind gegenüber den nördlichen Bauflächen und den südlichen landwirtschaftlichen Flächen durch einen 0,80 m hohen Drahtzaun (Weidezaun) dauerhaft abzutrennen.

Die zugeordnete Flächengröße bemisst sich aus der Ausgangssituation (Baumschule) und dem Entwicklungsziel (Knick mit südlich vorgelagertem Saumstreifen), wonach die Fläche zu 100 % angerechnet werden kann. Bei einem Ausgleichserfordernis von 3.012 m² für das Schutzgut Boden errechnet sich somit eine Flächeninanspruchnahme von 3.012 m², die den Eingriffen auf den Baugrundstücken der Baugebiete Nr. 10 und Nr. 11 anteilig zugeordnet und festgesetzt wird.

Bei der ermittelten zusätzlichen Versiegelung von 437 m² im Bereich des Hofweges beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 219 m² (Neuversiegelung 437 m² x Faktor 0,5 = 219 m² Ausgleichserfordernis). Aus landschaftsplanerischer Sicht werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im östlichen Anschluss an den vorhandenen Knick festgesetzt. So soll der festgesetzte Knickschutzstreifen als naturnahe Gras- und Krautflur angelegt und dauerhaft erhalten werden. Das ermittelte Ausgleichserfordernis von 219 m² kann auf der ca. 786 m² großen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen gedeckt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird somit auch im Plangebiet ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die (potenziellen) Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus sind im Vorhabensgebiet nicht zu erwarten. Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Plangebiets als Lebensraum für europarechtlich

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

geschützte Tierarten wurde am 25.02.2009 eine Freilandbegehung durchgeführt, während der eine Begutachtung des Geländes im Hinblick auf dessen potenzielle Eignung als Lebensraum für die betreffenden Arten erfolgte.

Nach Aussagen des Eigentümers sollen keine Veränderungen am Gebäudebestand vorgenommen werden. Die faunistische Untersuchung beschränkte sich daher auf einen langgestreckten gartenartigen Grundstücksteil, der sich von den ehemaligen Bauernhofgebäuden am Wilstedter Weg, entlang des Hofweges bis zum Grünen Weg erstreckt. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich somit auf diesen Offenlandbereich. Der vorhandene Gebäudebestand wurde nicht begutachtet.

In dem o.g. Untersuchungsraum können mit hinlänglicher Wahrscheinlichkeit zwei Fledermaus-Arten regelmäßig auftreten. Bei ihnen handelt es sich um die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus. Das Arteninventar des Untersuchungsgebietes ist somit sehr überschaubar. Es fehlen die für die Vorkommen der Fledermäuse wesentlichen Quartierressourcen wie Gebäude oder alte, höhlenreiche Laubbäume. Bei der Geländebesichtigung konnten keinerlei Baumhöhlen festgestellt werden, so dass das Gebiet ausschließlich eine höchstens durchschnittliche Funktion als quaternahes Jagdhabitat für die beiden genannten Arten einnimmt. Sowohl Zwerg- als auch Breitflügelfledermäuse sind typische, ungefährdete und weit verbreitete Dorffledermäuse, die durchaus in den alten Bauernhofgebäuden ein oder sogar mehrere Großquartiere besitzen könnten. Vor allem entlang der altbaumbestandenen Straßenzüge sowie im südlichen Anschluss an den Planungsraum stehen ausreichend geeignete Jagdhabitats zur Verfügung, so dass die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die möglichen Lokalpopulationen beider Arten als nicht wesentlich einzustufen ist.

Das Artenrepertoire der Brutvogelfauna ist am Standort ebenso wie die Individuenvielfalt sehr eingeschränkt. Es setzt sich vorwiegend aus häufigen Singvögeln der dörflichen und städtischen Siedlungsbereiche zusammen. Die Vogelgemeinschaft wird schließlich noch von einigen wenigen Bodenbrütern wie Fasan und Fitis bereichert, so dass das potenzielle Artenspektrum insgesamt 15 Brutvogelarten umfasst, von denen aufgrund des begrenzten Raumes jedoch vermutlich nicht alle nebeneinander vorkommen werden. Keine der potenziell vorkommenden Brutvogelarten wird gegenwärtig als bestandsgefährdet oder als Art der landesweiten Vorwarnliste „V“ eingestuft. Auch fehlen streng geschützte Arten völlig, so dass ausschließlich besonders geschützte Arten das Untersuchungsgebiet besiedeln.

Das Untersuchungsgebiet stellt nur für wenige europäisch geschützte Arten einen geeigneten Sommerlebensraum dar. Besondere Artvorkommen sind jedoch nicht zu erwarten. Für die beiden Siedlungsfledermausarten (Zwerg- und die Breitflügelfledermaus) bietet es günstige Jagdhabitats in der Nähe der potenziellen Quartiere im Bauernhof. Quartiere sind im Untersuchungsgebiet selbst aber nicht zu erwarten. Für die europäischen Vogelarten ist es als Sommerlebensraum einzustufen, der ausnahmslos von häufigen und ungefährdeten Arten in geringer Zahl bewohnt wird. Sie alle bauen

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

sich jedes Jahr ein neues Nest.

Grundsätzlich kann somit lediglich die mögliche Beseitigung von Bäumen zu einer Verletzung der Verbote des § 42 (1) BNatSchG führen, da potenzielle Lebensstätten (Reviere) baumbrütender Vogelarten beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Da jedoch weit überwiegend jüngere bis mittelalte Gehölze betroffen sein können, ist die ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte für keine der vorkommenden Arten ernsthaft in Gefahr. Da nach den gegenwärtigen Planungen davon auszugehen ist, dass bei weitem nicht alle Bäume im Untersuchungsraum beseitigt werden, sind keine spezifischen Kompensationsmaßnahmen für die Avifauna erforderlich, da eine Einzelbaumentnahme sicherlich zu keiner wesentlichen Einschränkung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensstätte für irgendeine der betroffenen Arten führen dürfte. Nur bei einer Beseitigung von mehr als 50 % des aktuellen Baumbestandes sollte eine Neuanpflanzung z.B. von Obstbäumen möglichst in unmittelbarer Nachbarschaft erfolgen (Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme).

Zur Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung von Vogelnistplätzen, Eiern oder der Verletzung und vermeidbaren Tötung von Jungvögeln sind bei der Beseitigung aller Gehölzbestände die gesetzlichen Ausschlusszeiträume (§ 34 Abs. 6 S. 1 LNatSchG: 15. März bis 30. September) zu beachten (Vermeidungsmaßnahme).

Es kann ausgeschlossen werden, dass die Überbauung eines Teils der Offenlandflächen zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Fledermaus-Lokalbestände bzw. der Funktionsfähigkeit der Lebensstätte führen könnte. Hinsichtlich der Fledermäuse werden somit bei der Überbauung der Offenlandflächen keine Verbotstatbestände verletzt.

Hinweise bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes

Fledermausquartiere könnten jedoch bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes betroffen sein. Abrisse oder Sanierungen bei den vorhandenen Gebäuden dürfen deshalb keinesfalls während der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (April bis September) durchgeführt werden, es sei denn, es kann ausgeschlossen werden, dass sich in den betreffenden Gebäuden Großquartiere befinden.

Bei einem Abriss/Sanierung außerhalb der Wochenstubenzeit ist für den Verlust der (potenziellen) Großquartiere ein orts- und zeitnaher Quartierersatz zu leisten. Art und Umfang richtet sich nach der Zahl der möglicherweise betroffenen Quartiergebäude und ist im Bedarfsfall mit dem LLUR, der Unteren Naturschutzbehörde und/oder einem Fledermausfachmann abzustimmen.

Gemäß der quantitativen Erfassung ausgewählter Brutvogelarten aus dem Jahre 2000 (vorwiegend Gebäudebrüter, JENS HARTMANN) kommen innerhalb des Plangebietes auf dem bebauten Grundstücksbereich Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) insgesamt 3 Brutpaare der Mehlschwalbe vor.

Bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes sind deshalb wie

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

bei der Beseitigung von Gehölzbeständen die gesetzlichen Ausschlusszeiträume (Beseitigungsverbot vom 15. März bis 30. September) zu beachten.

3.8. Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm

Die Werte der DIN 18005 für Dorfgebiet werden im Plangebiet eingehalten. Überschreitungen im Randbereich der vorhandenen Nutzungen sind als vertretbar hinzunehmen.

3.9. Altlasten

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung umfasst die Altstandortverdachtsfläche Wilstedter Weg 27. Die gutachterliche Untersuchung hat keine Anhaltspunkte für eine Bodenverunreinigung ergeben.

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 beigefügt (§ 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 des Vorhabens

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung: Durch die 1. Änderung und Ergänzung werden die restlichen, bisher nicht im B-Plan erfassten Teile der Darstellung gemischter Bauflächen im FNP 2020 in das Quartier „Dorfanger Glashütte“ einbezogen. Ziel ist es, diese bisher im Außenbereich gelegenen und zuletzt als Aufzuchtflächen für einen Gartenbaubetrieb genutzten Flächen einer städtebaulich in das Dorfgebiet integrierten Nutzung zuzuführen. Entsprechend der Festsetzung Dorfgebiet kann dies Gewerbe- und Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Nutzungen, Anlagen für Sport und Freizeit, aber auch (eingeschränkt) Wohnen umfassen.

Entsprechend der geplanten Festsetzung als Dorfgebiet, sind die in § 5 BauNVO genannten Nutzungsarten im Plangebiet zulässig. Beschränkungen sind vorgesehen hinsichtlich einer Einzelhandelsnutzung und Tankstellen. Wohnbebauung kann nur in einem solchen Umfang zugelassen werden, wie die Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleibt. Das festgesetzte Maß der Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen der sonstigen im B-Plan 230 gelegenen Baugebiete.

Festgesetzt ist eine offene Bauweise, mit weit gefassten Baugrenzen um der Gebietskategorie entsprechend großzügige Gestaltungsfreiheit zu gewähren.

Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien):

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Während dieses Verfahrens ist der FNP 2020 wirksam geworden, der gemischte Bauflächen für diesen Bereich darstellt. Im Genehmigungserlass wurde jedoch eine kleine Teilfläche der MI-Darstellung aufgrund der noch benachbart vorhandenen Schweinemast ausgenommen. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde kann der B-Plan die Fläche jedoch mit überplanen, wenn durch Festsetzungen sichergestellt ist, dass dem Immissionsschutz entsprechend Rechnung getragen ist.

Geprüfte Planungsalternativen:

Die städtebaulich sinnvolle Abrundung dieses Siedlungsbereiches ist durch Alternativen nicht ersetzbar. Alternativen hinsichtlich der Art der Nutzung oder der sonstigen in Aussicht genommenen Festsetzungen würden den Zielen der Planung widersprechen.

4.2. Bestehende Schutzkriterien

Gemäß den Erhebungen der Stadt Norderstedt und gemäß dem LP 2020 ist an der westlichen Plangebietsgrenze entlang des Grünen Weges ein gemäß § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützter landschaftsbestimmender Knick mit besonders erhaltenswerten Großbäumen (Stiel-Eichen) vorhanden. Im östlichen Bereich des Plangebietes sind im Umfeld der vorhandenen Bebauung am Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) landschaftsbestimmende Einzelbäume vorhanden. Auf der nördlichen Seite des Hofweges ist westlich des Grundstückes Hofweg Nr. 18 (Flurstück 49/6) ein ebenfalls gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG geschützter Knick mit landschaftsbestimmenden Großbäumen vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Langenhorn“

Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping)

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet (2009). Für die im Plangebiet befindliche Altlastenverdachtsfläche wurden eine Plausibilitätsprüfung sowie eine orientierende Untersuchung durchgeführt (2009).

4.3. Ergebnis der Umweltprüfung – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1. Schutzgüter

<p>Schutzgut Mensch</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p><u>Erholung</u> Westlich des Plangebietes soll gemäß dem Freiraumsystem „Grünes Leitsystem“ zukünftig eine Hauptgrünverbindung zwischen dem Glasmoor und dem Ossenmoorpark verlaufen. Das Plangebiet selbst übernimmt als zukünftige Siedlungsfläche innerhalb des Freiraumsystems keine besonderen Funktionen. Gemäß dem LP 2020 weist die südlich angrenzende Niederungslandschaft jedoch eine mittlere Eignung</p>
--------------------------------	---	--

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

		<p>für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung auf. So verläuft auch entlang der Straße Grüner Weg der geplante Rund- und Wanderweg Nr. 5 der Stadt Norderstedt.</p> <p><u>Lärm</u> Die Lärmanalyse 2005 zur Lärminderungsplanung zeigt für die Tagzeit im östlichen Bereich des Planungsgebiets eine relativ geringe Belastung durch den Straßenverkehrslärm der Segeberger Chaussee von 55 bis 60 dB(A) – berechnet als L_{DEN} – auf. Damit sind aus Sicht des Lärmschutzes gesunde Wohnverhältnisse (< 65 dB(A)) und für weite Teile des Planungsgebiets auch der ungestörte Aufenthalt im Freien (< 55 dB(A)) gemäß den Leitzielen des Leitbildes Lärminderungsplanung gegeben. Allerdings wird auf allen Grundstücken der Wert von 45 dB(A) für die Nachtzeiten überschritten; das ist das im Norderstedter Leitbild Lärminderung formulierte Ziel zur Sicherstellung eines gesunden Schlafes. Daher kann es zu Beeinträchtigungen des Schlafes kommen. Die für Dorfgebiete höheren Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) werden vermutlich eingehalten. Dies gilt auch für die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A), die als Obergrenze des Ermessensspielraumes angesehen werden.</p> <p>Die Verkehrsbelastungen der angrenzenden, relativ gering befahrenen Straßen wie Hofweg, Grüner Weg und Wilstedter Weg wurden in den strategischen Lärmkarten der Lärminderungsplanung nicht berücksichtigt. Ein schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor. Daher können die tatsächlichen Belastungen durch Straßenverkehrslärm etwas höher liegen.</p> <p>Das Plangebiet ist relativ schlecht an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle "Hofweg" befindet sich in etwa 200 bis 400 m und wird am Tag in unregelmäßigen Zeitabständen bedient.</p> <p>Der Rad- und Fußweg entlang der Segeberger Chaussee befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Ein gesonderter Fuß- und Radweg an den Straßen Hofweg, Grüner Weg und Wilstedter Weg steht ebenfalls nicht zur Verfügung.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Lärm aus den vorhandenen, umliegenden kleineren Gewerbetrieben sind nicht bekannt.</p> <p>Südlich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung der Trassekorridor der geplanten Querspange Glashütte. Zukünftige Lärmemissionen können auch das Plangebiet betreffen.</p>
--	--	---

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

	<p>Prognose ohne Durchführung der Planung</p>	<p><u>Erholung</u> Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Plangebiet keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Erholungseignung. Ggf. wäre für das ehemalige Baumschulquartier mit dem noch vorhandenen Baumbestand eine Entwicklung in Richtung einer parkähnlichen Landschaft denkbar.</p> <p><u>Lärm</u> Gemäß dem rechtsgültigen F-Plan sind die Flächen des Plangebietes für eine gemischte Bebauung vorgesehen. Allerdings wurde der westliche Bereich bereits durch den Erlass des Innenministeriums vom 03.04.2008 aus immissionsschutzrechtlichen Gründen heraus genommen (s. unter Schutzgut Luft).</p>
	<p>Prognose mit Durchführung der Planung</p>	<p><u>Erholung</u> In Zukunft werden die privaten Gärten den einzelnen Bewohnern des Baugebietes zur Verfügung stehen. Da die vormaligen Baumschulflächen bereits nicht für die Allgemeinheit zugänglich waren, ergeben sich somit keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Erholungseignung.</p> <p><u>Lärm</u> Gemäß den strategischen Lärmkarten der Lärminderungsplanung (Stand 2004) sind aus Sicht des Lärmschutzes gesunde Wohnverhältnisse (< 65 dB(A)) und für weite Teile des Planungsgebiets auch der ungestörte Aufenthalt im Freien (< 55 dB(A)) gemäß den Leitzielen des Leitbildes Lärminderungsplanung für die zukünftigen Bewohner bzw. Nutzer des Plangebietes gegeben. Allerdings wird vermutlich auf allen Grundstücken der Wert von 45 dB(A) für die Nachtzeiten überschritten; das ist das im Norderstedter Leitbild Lärminderung formulierte Ziel zur Sicherstellung eines gesunden Schlafes. Daher kann es zu Beeinträchtigungen des Schlafes kommen. Die für Dorfgebiete höheren Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) werden vermutlich eingehalten. Dies gilt auch für die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A), die als Obergrenze des Ermessensspielraumes angesehen werden. Ein schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor.</p>
	<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	<p><u>Erholung</u> Angrenzende Rad- und Wanderwege im Bereich der Straße Grüner Weg werden durch die anvisierte Bebauung des Plangebietes nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p><u>Lärm</u> Maßnahmen zur Lärminderung sind im Rahmen</p>

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

		<p>der Planungen nicht vorgesehen. Es ist zu prüfen, wie das ÖPNV-Angebot durch Taktverdichtung und Ausweitung der Bedienzeiten verbessert werden kann, um die Anbindung an das übrige Stadtgebiet mit seinen Infrastruktureinrichtungen deutlich zu verbessern. Ein attraktiver Ausbau des Rad- und Fußweges sollte zur Förderung des Umweltverbundes unter Berücksichtigung des schützenswerten umfangreichen Großbaumbestandes in den weiteren Planungen verfolgt werden. In den Planungen soll auch ein verkehrsberuhigter Ausbau und eine Bündelung der Erschließungsanlagen Zielsetzung sein, um der Zunahme von Lärmimmissionen durch den Anstieg des zukünftigen Verkehrsaufkommens teilweise entgegen zu wirken.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p><u>Erholung</u> Von dem Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Plangebietes zu erwarten.</p> <p><u>Lärm</u> Durch die vorgeschlagene Förderung des Umweltverbundes könnte ein Teil der vorhandenen und zukünftig entstehenden Pkw-Fahrten im Dorfgebiet auf lärmarme Verkehrsträger verlagert werden. Die maßgeblich die Lärmsituation beeinflussende Segeberger Chaussee wird auch in Zukunft erhebliche Verkehre führen, sodass auch in Zukunft auf allen Grundstücken ein ungestörter Schlaf gemäß dem Norderstedter Leitbild Lärminderung nicht sichergestellt werden kann.</p>
<p>Schutzgut Tiere</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p>Das Plangebiet bietet gemäß der Biotoptypen-Bewertung des LP 2020 Biotope mit aktuell beschränkter Bedeutung für den Artenschutz. Das Standortpotenzial ist eingeengt und das Artenpotenzial ist mäßig.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die (potenziellen) Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus sind im Vorhabengebiet nicht zu erwarten. Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Plangebiets als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurde am 25.02.2009 eine Freilandbegehung durchgeführt, während der eine Begutachtung des Geländes im Hinblick auf dessen potenzielle Eignung als Lebensraum für die betreffenden Arten erfolgte.</p> <p><u>Nach Aussagen des Eigentümers sollen keine Veränderungen am Gebäudebestand vorgenommen werden. Die faunistische Untersuchung beschränkte</u></p>

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		<p><u>sich daher auf einen langgestreckten gartenartigen Grundstücksteil, der sich von den ehemaligen Bauernhofgebäuden am Wilstedter Weg, entlang des Hofweges bis zum Grünen Weg erstreckt. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich somit auf diesen Offenlandbereich. Der vorhandene Gebäudebestand wurde nicht begutachtet.</u></p> <p>In dem o.g. Untersuchungsraum können mit hinlänglicher Wahrscheinlichkeit zwei Fledermaus-Arten regelmäßig auftreten. Bei ihnen handelt es sich um die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus. Das Arteninventar des Untersuchungsgebietes ist somit sehr überschaubar. Es fehlen die für die Vorkommen der Fledermäuse wesentlichen Quartierressourcen wie Gebäude oder alte, höhlenreiche Laubbäume. Bei der Geländebesichtigung konnten keinerlei Baumhöhlen festgestellt werden, so dass das Gebiet ausschließlich eine höchstens durchschnittliche Funktion als quaternahes Jagdhabitat für die beiden genannten Arten einnimmt. Sowohl Zwerg- als auch Breitflügelfledermäuse sind typische, ungefährdete und weit verbreitete Dorffledermäuse, die durchaus in den alten Bauernhofgebäuden ein oder sogar mehrere Großquartiere besitzen könnten. Vor allem entlang der altbaumbestandenen Straßenzüge sowie im südlichen Anschluss an den Planungsraum stehen ausreichend geeignete Jagdhabitats zur Verfügung, so dass die Bedeutung des Plangebiets für die möglichen Lokalpopulationen beider Arten als nicht wesentlich einzustufen ist.</p> <p>Das Artenrepertoire der Brutvogelfauna ist am Standort ebenso wie die Individuenvielfalt sehr eingeschränkt. Es setzt sich vorwiegend aus häufigen Singvögeln der dörflichen und städtischen Siedlungsbereiche zusammen. Die Vogelgemeinschaft wird schließlich noch von einigen wenigen Bodenbrütern wie Fasan und Fitis bereichert, so dass das potenzielle Artenspektrum insgesamt 15 Brutvogelarten umfasst, von denen aufgrund des begrenzten Raumes jedoch vermutlich nicht alle nebeneinander vorkommen werden. Keine der potenziell vorkommenden Brutvogelarten wird gegenwärtig als bestandsgefährdet oder als Art der landesweiten Vorwarnliste „V“ eingestuft. Auch fehlen streng geschützte Arten völlig, so dass ausschließlich besonders geschützte Arten das Untersuchungsgebiet besiedeln.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung wären kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen im Vergleich zum jetzigen Zustand zu erwarten. Durch die Zunahme der Pflegeintensität könnte die gegenwärtig schon eingeschränkte Lebensraumfunktion der Baumschulquartiere weiter abnehmen.
	Prognose mit	Das Untersuchungsgebiet stellt nur für wenige

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

	Durchführung der Planung	<p>europäisch geschützte Arten einen geeigneten Sommerlebensraum dar. Besondere Artvorkommen sind jedoch nicht zu erwarten. Für die beiden Siedlungsfledermausarten (Zwerg- und die Breitflügelfledermaus) bietet es günstige Jagdhabitats in der Nähe der potenziellen Quartiere im Bauernhof. Quartiere sind im Untersuchungsgebiet selbst aber nicht zu erwarten. Für die europäischen Vogelarten ist es als Sommerlebensraum einzustufen, der ausnahmslos von häufigen und ungefährdeten Arten in geringer Zahl bewohnt wird. Sie alle bauen sich jedes Jahr ein neues Nest.</p> <p>Grundsätzlich kann somit lediglich die mögliche Beseitigung von Bäumen zu einer Verletzung der Verbote des § 42 (1) BNatSchG führen, da potenzielle Lebensstätten (Reviere) baumbrütender Vogelarten beseitigt bzw. beeinträchtigt werden. Da jedoch weit überwiegend jüngere bis mittelalte Gehölze betroffen sein können, ist die ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte für keine der vorkommenden Arten ernsthaft in Gefahr. Da nach den gegenwärtigen Planungen davon auszugehen ist, dass bei weitem nicht alle Bäume im Untersuchungsraum beseitigt werden, sind keine spezifischen Kompensationsmaßnahmen für die Avifauna erforderlich, da eine Einzelbaumentnahme sicherlich zu keiner wesentlichen Einschränkung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensstätte für irgendeine der betroffenen Arten führen dürfte</p> <p>Es kann ausgeschlossen werden, dass die Überbauung eines Teils der Offenlandflächen zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Fledermaus-Lokalbestände bzw. der Funktionsfähigkeit der Lebensstätte führen könnte. Hinsichtlich der Fledermäuse werden somit bei der Überbauung der Offenlandflächen keine Verbotstatbestände verletzt. Fledermausquartiere könnten jedoch bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes betroffen sein.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Nur bei einer Beseitigung von mehr als 50 % des aktuellen Baumbestandes sollte eine Neuanpflanzung z.B. von Obstbäumen möglichst in unmittelbarer Nachbarschaft erfolgen (Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme).</p> <p>Dieser Empfehlung wird im B-Planverfahren weitgehend gefolgt. Zur Gewährleistung einer Neuanpflanzung innerhalb des Dorfgebietes sind entlang der südlichen Seite des Hofweges in der Planzeichnung des B-Planes anzupflanzende Laubbäume in einem Regelabstand von 30 m festgesetzt. Außerdem sind zur Gewährleistung einer Mindestbegrünung innerhalb des geplanten Dorfgebietes anzupflanzende Laubbäume textlich</p>

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		<p>festgesetzt.</p> <p>Zur Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung von Vogelnistplätzen, Eiern oder der Verletzung und vermeidbaren Tötung von Jungvögeln sind bei der Beseitigung aller Gehölzbestände die gesetzlichen Ausschlusszeiträume (§ 34 Abs. 6 S. 1 LNatSchG: 15. März bis 30. September) zu beachten (Vermeidungsmaßnahme).</p> <p><u>Hinweise bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes</u> Abrisse oder Sanierungen bei den vorhandenen Gebäuden dürfen deshalb keinesfalls während der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (April bis September) durchgeführt werden, es sei denn, es kann ausgeschlossen werden, dass sich in den betreffenden Gebäuden Großquartiere befinden.</p> <p>Bei einem Abriss/Sanierung außerhalb der Wochenstubenzeit ist für den Verlust der (potenziellen) Großquartiere ein orts- und zeitnaher Quartierersatz zu leisten. Art und Umfang richtet sich nach der Zahl der möglicherweise betroffenen Quartiergebäude und ist im Bedarfsfall mit dem LLUR, der Unteren Naturschutzbehörde und/oder einem Fledermausfachmann abzustimmen.</p> <p>Gemäß der quantitativen Erfassung ausgewählter Brutvogelarten aus dem Jahre 2000 (vorwiegend Gebäudebrüter, JENS HARTMANN) kommen innerhalb des Plangebietes auf dem bebauten Grundstücksbereich Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) insgesamt 3 Brutpaare der Mehlschwalbe vor.</p> <p>Bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes sind wie bei der Beseitigung von Gehölzbeständen die gesetzlichen Ausschlusszeiträume (Beseitigungsverbot vom 15. März bis 30. September) zu beachten.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Pflanzen</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p>Auf den bisher un bebauten Teilen des Plangebietes fand ehemals eine Baumschulnutzung statt. Die Baumschulquartiere sind zwischenzeitlich geräumt, auf der Fläche sind größere durchgewachsene Einzelbäume (vorwiegend Nadelgehölze) verblieben, die nun weitläufig innerhalb einer gemähten Rasen- und Wiesenflächen stehen. Das Flurstück 6/14 wurde im Landschaftsplan 2020 im Rahmen der Biotoptypenkartierung noch als Baumschulfläche mit eingeschränktem bis stark eingeschränktem Biotopwert (Stufe IV) erfasst.</p>

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		<p>Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen des B-Planverfahrens der Baumbestand im Januar 2007 durch das Team Natur und Landschaft erhoben und hinsichtlich seiner Qualität bewertet.</p> <p>Gemäß den Erhebungen der Stadt Norderstedt und gemäß dem LP 2020 ist an der westlichen Plangebietsgrenze entlang des Grünen Weges ein gemäß § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützter landschaftsbestimmender Knick mit besonders erhaltenswerten Großbäumen (Stiel-Eichen) vorhanden.</p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebietes sind im Umfeld der vorhandenen Bebauung am Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) landschaftsbestimmende Einzelbäume vorhanden.</p> <p>Auf der nördlichen Seite des Hofweges ist westlich des Grundstückes Hofweg Nr. 18 (Flurstück 49/6) ein ebenfalls gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG geschützter Knick mit landschaftsbestimmenden Großbäumen vorhanden. Die Kronen der Überhälter reichen weit über den Straßenraum nach Süden bis ca. 2 m in das Plangebiet hinein.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Pflanzen im Gebiet in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p>In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist mit Lebensraumverlusten für die Pflanzenwelt infolge der Bebauung zu rechnen. Geringfügig kommt es zu einem Verlust von bereits beeinträchtigtem Gehölzbestand. Mit den betroffenen ehemaligen Baumschulflächen oder bereits überbauten Grundstücksflächen sind jedoch nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die im Allgemeinen keine Ersatzlebensräume zu schaffen sind.</p> <p>Geschützte Knick- und Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz werden möglicherweise durch die Bauarbeiten und die anschließende Nutzung erheblich beeinträchtigt. So können während der Bauphase durch Materiallagerung und Herumfahren auf dem Wurzelbereich Wurzeln, Stämme und Äste der Krone geschädigt werden. Durch das Heranrücken der Gartennutzung sind zukünftige Beeinträchtigungen durch das Einbringen standortfremder Vegetation und das Ablagern von Gartenabfällen nicht auszuschließen.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Erhaltenswerter Knickbestand – gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG</u> Der an der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Knick ist in der Planzeichnung</p>

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

		<p>nachrichtlich als Schutzobjekt umgrenzt (gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG). Die besonders erhaltenswerten und landschaftsbestimmenden Bäume (sog. Überhälter) sind mit ihrem tatsächlichen Kronendurchmesser zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz des vorhandenen Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze ist pauschal zur geplanten Bebauung ein Knickschutzstreifen von 10 m Breite festgesetzt. Durch eine entsprechende Festsetzung ist der Knickschutzstreifen zum direkten Schutz des Knicks extensiv zu pflegen. Er ist als Grünfläche festgesetzt.</p> <p><u>Erhaltenswerter Baumbestand</u> Im östlichen Bereich des Plangebietes sind auf dem bebauten Grundstücksbereich Wilstedter Weg Nr. 27 (Flurstück 6/14) eine ortsbildprägende Linde und eine Buche als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Die tatsächlichen Kronendurchmesser sind im B-Plan dargestellt.</p> <p>Innerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume sind Nebenanlagen, Stellplätze, Wege, Feuerwehrezufahrten, etc. sowie Abgrabungen oder Aufschüttungen durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p><u>Grün- und Freiflächen sowie Grünausstattung</u> Zur Gewährleistung einer Mindestbegrünung innerhalb des Dorfgebietes und zur Betonung des Straßenraumes sind entlang der südlichen Seite des Hofweges in der Planzeichnung des B-Planes anzupflanzende Laubbäume in einem Regelabstand von 30 m festgesetzt. Abweichungen von den festgesetzten Standorten werden durch eine textliche Festsetzung ermöglicht.</p> <p>Zur Gewährleistung einer Mindestbegrünung innerhalb des geplanten Dorfgebietes sind anzupflanzende Laubbäume textlich festgesetzt. Örtlich festgesetzte Baumstandorte und auf dem Grundstück vorhandene Bäume können angerechnet werden.</p> <p>Der im Geltungsbereich des B-Planes noch vorhandene Baumbestand des ehemaligen Pflanzenhofes könnte in die konkrete Ausgestaltung der zukünftigen Bauvorhaben miteinbezogen werden und somit im Einzelfall nach fachlicher Prüfung einen Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes leisten.</p> <p>Garagen und Carports sind durch Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Standorte bzw. Anlagen der Abfallentsorgung bzw. für gewerbliche Nebenanlagen.</p>
	Einschätzung/	Unter Berücksichtigung der vorgesehenen

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

	Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p><u>Bodenfunktion</u> Im Bereich des Plangebietes liegen als Bodentyp großräumig Eisenhumuspodsole aus Fließerde über Sand vor. Als Bodenart ist schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt in einer Horizontmächtigkeit von 2 bis 7 dm sowie Mittelsand bis feinsandiger Mittelsand anzutreffen. Der Flurabstand des Grundwassers liegt tiefer als 200 cm unter Flur. Die Eisenhumuspodsole weisen als sog. leichte Böden (Ackerzahl 21 bis 25) eine potentielle Erosionsgefährdung durch Wind auf. Sie besitzen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe nutzbare Feldkapazität und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit.</p> <p><u>Altlasten</u> Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung umfasst die Altstandortverdachtsfläche Wilstedter Weg. Hier war laut Liste des LANU (Landesamt für Natur und Umwelt, heute LLUR, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) seit 1973 ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb ansässig (LANU Nr. 16573) und seit 1995 sind dort ein Betrieb für Bauwerkabdichtungen sowie einer für Bautenschutzarbeiten gemeldet (LANU Nr. 16575 und 16576). Es wurde eine historische Recherche und eine orientierende Erkundung im 1. Quartal 2009 durchgeführt. Der Betrieb für Bautenschutz und Bauwerksabdichtung war nur kurzzeitig für ein halbes Jahr ansässig. Im Gartenbaubetrieb waren die Pflanzungen hauptsächlich als Mischkulturen angelegt und der Pestizideinsatz nach Zeugenaussagen gering. Eine Wartung der Betriebsfahrzeuge auf dem Grundstück fand nicht statt. Auch gab es keine Eigenbedarfstankstelle. Auf den im Plangebiet gelegenen Baumschulflächen wurde der Boden auf den Einsatz von Pflanzenschutzmittel untersucht. Im Bereich des Gastanks wurde der Boden auf eine mögliche Verunreinigung durch Betankungsvorgänge untersucht. Eine weitere Untersuchung erfolgte im Hofbereich auf mögliche Einträge durch Fahrzeugwartungen. Eine Verunreinigung des Bodens wurde nicht festgestellt. In der durchgeführten orientierenden Erkundung konnte an den potentiellen Eintragstellen keine Verunreinigung des Bodens durch eine gewerbliche Tätigkeit nachgewiesen werden.</p>
	Prognose ohne Durchführung der	Ohne Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Boden im Gebiet in absehbarer Zeit keine

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

	Planung	erheblichen Veränderungen zu erwarten. Die Gefahr einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch den möglichen Einsatz von überhöhten Düngemittel- und Pflanzenschutzmittelgaben würde weiterhin bestehen bleiben. Eine Einschätzung der möglichen Gefährdung durch den Altstandort hätte nicht stattgefunden.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Bodenfunktion</u> Durch die Versiegelung im Zuge der geplanten Überbauung werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen: Es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet vorwiegend gärtnerisch genutzte Flächen, untergeordnet Gehölzbestände betroffen. Empfindliche oder seltene Böden sind allerdings nicht betroffen, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Durch die Ausweisung neuer Baufelder (Baugebiete Nr. 10 und Nr. 11) kommt es zu einer Neuversiegelung von 6.024 m². Das Baugebiet Nr. 12 war bereits rechtskräftig nutzbar, d.h. dort findet gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Eingriff statt. Die planungsrechtliche Erweiterung des Hofweges führt unter Betrachtung der bisher festgesetzten und vorhandenen Verkehrsfläche zu einer zusätzlichen Versiegelung von 437 m². Der Verlust an natürlichem Boden sowie die Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes sind als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes zu bewerten.</p> <p><u>Altlasten</u> Geplant ist die Bebauung eines Standortes, der vormals einer altlastrelevanten Nutzung unterlag (s. auch Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises). Da in der Plausibilitätsprüfung der Verdacht nicht entkräftet werden konnte, wurde eine orientierende Untersuchung durchgeführt (s.o.).</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Bodenfunktion</u> Für die neuen Baurechte auf den Baugrundstücken Nr. 10 und Nr. 11 wird die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Der Kompensationsbedarf wird auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Jahre 1998 berechnet. Bei der ermittelten Neuversiegelung von 6.024 m² beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 3.012 m² (Neuversiegelung 6.024 m² x Faktor 0,5 = 3.012 m² Ausgleichserfordernis). Aus eigentumsrechtlichen Gründen und aus landschaftsplanerischer Sicht werden die</p>

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

		<p>erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im südlichen Anschluss an die geplante Bebauung festgesetzt. Auf der Nordseite der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Knick mit standortgerechter Bepflanzung anzulegen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Der südlich anschließende Knicksaumstreifen ist als naturnahe Gras- und Krautflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind gegenüber den nördlichen Bauflächen und den südlichen landwirtschaftlichen Flächen durch einen 0,80 m hohen Drahtzaun (Weidezaun) dauerhaft abzutrennen.</p> <p>Die zugeordnete Flächengröße bemisst sich aus der Ausgangssituation (Baumschule) und dem Entwicklungsziel (Knick mit südlich vorgelagertem Saumstreifen), wonach die Fläche zu 100 % angerechnet werden kann. Bei einem Ausgleichserfordernis von 3.012 m² für das Schutzgut Boden errechnet sich somit eine Flächeninanspruchnahme von 3.012 m², die den Eingriffen auf den Baugrundstücken der Baugebiete Nr. 10 und Nr. 11 anteilig zugeordnet und festgesetzt wird.</p> <p>Bei der ermittelten zusätzlichen Versiegelung von 437 m² im Bereich des Hofweges beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 219 m² (Neuversiegelung 437 m² x Faktor 0,5 = 219 m² Ausgleichserfordernis). Aus landschaftsplanerischer Sicht werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im östlichen Anschluss an den vorhandenen Knick festgesetzt. So soll der festgesetzte Knickschutzstreifen als naturnahe Gras- und Krautflur angelegt und dauerhaft erhalten werden. Das ermittelte Ausgleichserfordernis von 219 m² kann auf der ca. 786 m² großen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen gedeckt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird somit auch im Plangebiet ausgeglichen.</p> <p><u>Altlasten</u> Auf den im Plangebiet gelegenen ehemaligen Baumschulflächen wurde der Boden auf eine Belastung mit Pflanzenschutzmitteln untersucht. Im Bereich des Gastanks wurde der Boden auf eine mögliche Verunreinigung durch Betankungsvorgänge überprüft. Eine weitere Untersuchung erfolgte im Hofbereich auf mögliche Einträge durch Fahrzeugwartungen. Es konnte keine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen festgestellt werden. In der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg</p>
--	--	--

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		vom 29.06.09 wurde die Fläche aus dem Prüfverzeichnis entlassen.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p><u>Bodenfunktion</u> Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.</p> <p><u>Altlasten</u> Die Untere Bodenschutzbehörde hat die Fläche aus dem Prüfverzeichnis entlassen. Eine Verunreinigung der Fläche konnte nicht festgestellt werden. Durch die durchgeführten Untersuchungen an dem Altlastenverdachtsstandort Wilstedter Weg kann eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse infolge der ehemaligen Nutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p>
Schutzgut Wasser	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p><u>Oberflächengewässer</u> Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Grundwasser</u> Die Grundwasserflurabstände des oberflächennahen Grundwassers liegen bei 3 bis 7 m unter GOK mit einer generellen Fließrichtung in südliche Richtung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Langenhorn“.</p> <p>Im überplanten Bereich existiert kein öffentlicher Regenwasserkanal. Somit ist im weiteren Planungsverlauf eine Möglichkeit zur schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu erarbeiten.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Wasser im Gebiet in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Grundwasser</u> Durch zusätzliche Versiegelungen kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<u>Grundwasser</u> Das anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf privatem Grund zu versickern. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet "Langenhorn" bedarf die Versickerung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die für die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Befestigungen - wie

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung - sind unzulässig.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus. Durch den Flurabstand des Grundwassers von mindestens 3 m ist ein zusätzlicher Eintrag von Stoffen in das oberflächennahe Grundwasser während der Bauphase nicht zu erwarten.
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine Hofstelle mit einer genehmigten Schweinemast von 660 Mastplätzen. Entgegen der mündlichen Aussagen des Betreibers in der Planungsphase zur Aufstellung des B 230 im Jahr 2004 wird die Schweinemast - die mit erheblichen Geruchsbelastungen verbunden ist - weiterhin betrieben. Laut Auskunft der Stadtplanung haben sich keine Änderungen in der Bewirtschaftung des Hofes ergeben.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind Veränderungen hinsichtlich der bestehenden Geruchsbelastungen nicht zu erwarten, solange der landwirtschaftliche Betrieb entgegen seiner Zusage die Schweinemast weiterhin auf gleichem Niveau betreibt. Gemäß dem rechtsgültigen F-Plan sind die Flächen des Plangebietes für eine gemischte Bebauung vorgesehen. Allerdings wurde der westliche Bereich bereits durch den Erlass des Innenministeriums vom 03.04.2008 aus immissionsschutzrechtlichen Gründen heraus genommen.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Die erheblichen Geruchsbelastungen betreffen fast das gesamte Plangebiet, da hier erhebliche Geruchsbelästigungen nach der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 8.12.2003 gemäß der VDI-Richtlinie 3471 „Tierhaltung – Schweine“ zu erwarten sind. Auch das von der Stadtplanung beauftragte Fachgutachten zur Ermittlung der Geruchsmissionen aus dem Schweinemastbetrieb und die zu erwartenden Auswirkungen auf das Plangebiet gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein vom 6.08.2004 bestätigte die geforderten Mindestabstände nach VDI-Richtlinie 3471 „Tierhaltung – Schweine“ der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaß- nahmen	Die Planungen sehen eine textliche Festsetzung für das westliche Dorfgebiet (MD) 10 vor. Dort sind Wohnräume bzw. Aufenthaltsräume bis in einer Entfernung von ca. 80 m zum Schweinemastbetrieb ausgeschlossen. Das Staatliche Umweltamt Itzehoe hatte im Zuge der Aufstellung des B 230 in diesem Einzelfall einer Ausweisung eines Dorfgebietes innerhalb des 50 %-Abstandes (50 % des Abstandsbereiches von 254 m) und damit einem

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		Heranrücken der Wohnnutzung bis auf 127 m an die Hofstelle zugestimmt, da die Schweinemast laut damaliger mündlicher Auskunft des Betreibers in absehbarer Zeit nicht mehr betrieben werden sollte. Da die Schweinemast weiterhin besteht und nach wie vor keine schriftliche Zusage zur Beendigung der Schweinemast vorliegt, ist eine Ausnahmeregelung nicht erneut zu befürworten.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist nicht auszuschließen, dass auch die östlich vorgesehenen Wohngebäude erheblichen Geruchsbelästigungen aus der Schweinemast ausgesetzt sind.
Schutzgut Klima	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p><u>Stadtklima</u> Das Plangebiet sowie die unmittelbare Umgebung werden in der Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) als inselartig innerhalb des umgebenden Freilandklimatops gelegenes Stadtklimatop (Stadtrandklima) ausgewiesen. Die natürlichen Klimaverhältnisse sind hier gegenüber dem Freiland bereits verändert (z. B. erhöhte Lufttemperaturen). Die stadtklimatische Ausprägung im Gebiet selbst wurde bereits durch die Neubebauung im Zuge der Umsetzung des B 230 verstärkt.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Die Stadt Norderstedt ist seit 1995 Mitglied im Klimabündnis europäischer Städte und hat sich zu einer Minderung der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen um 50 % bis 2010 auf der Basis der Emissionen von 1990 verpflichtet. Um die Klimaschutzziele der Stadt Norderstedt zu erreichen, muss der Energieverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Klima in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen. Von den derzeit bestehenden Grünflächen geht ein geringer Klimaschutzeffekt aus.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Stadtklima</u> Es ist mit einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung/Überbauung im betroffenen Gebiet zu rechnen, die die stadtklimatische Ausprägung der örtlichen Verhältnisse in geringem Umfang verstärken kann.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Die Errichtung und der Betrieb der Gebäude stehen grundsätzlich den Klimaschutzzielen der Stadt entgegen. Um die Klimaschutzziele der Stadt Norderstedt zu erreichen, muss der Energieverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaß- nahmen	<p><u>Stadtklima</u> Zur Vermeidung der Inanspruchnahme weitere Freilandklimatopflächen empfiehlt die Stadtklimaanalyse die gezielte Nutzung bereits</p>

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		<p>vorhandener Siedlungsschwerpunkte, wie hier vorgesehen. Da begrünte Dächer wertvolle ökologische Funktionen, insbesondere für das Kleinklima, leisten, sind Begrünungsmaßnahmen für Dächer und Tiefgaragen vorzusehen.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Eine motivierende Beratung soll dazu führen, dass der Wärmeschutzstandard das gesetzliche Maß bis hin zur Passivhausbauweise überschreitet. Damit könnten die aus der Gebäudeheizung verursachten CO₂-Emissionen um bis zu 80% reduziert werden. Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte mit in den Abwägungsprozess eingebunden werden. Dabei sind Gebäudestellung, Kompaktheit und Verschattung zu prüfen, inwieweit sie der Solarenergienutzung dienlich bzw. abträglich sind. Die Nutzung von Erdwärme sollte ebenfalls Prüfbestandteil sein. Bei Ausbau von Straßen und Wegen müssen im Falle einer Beleuchtung energiesparende Standards angewendet werden.</p>
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p><u>Stadtklima</u> Die stadtklimatischen Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen beschränkten sich auf das Gebiet selbst (Verstärkung stadtklimatischer Effekte) und sind insgesamt als geringfügig einzuschätzen. Die Stadtklimaanalyse Norderstedt empfiehlt grundsätzlich die möglichst gezielte Erweiterung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, um die Zersiedelung der stadtklimatisch positiv wirksamen Freilandklimatope (Kaltluftproduktion, Belüftungsfunktion) zu vermeiden.</p> <p><u>Klimaschutz</u> Mit den genannten Maßnahmen können die mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen CO₂-Emission maßgeblich reduziert werden.</p>
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Gemäß dem Landschaftsplan 2020 grenzt das Plangebiet an den Landschaftserlebnisraum Offenland und zwar an die Niederung des Ossenmoorgrabens.</p> <p>Die Qualität des Landschaftsbildes der südlich angrenzenden Niederungslandschaft wird im LP 2020 als mittel bewertet. Der grüngestalterische Übergang zwischen den geplanten Bauflächen und den Niederungsflächen ist deshalb besonders wichtig.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind für das Schutzgut Landschaft im Gebiet in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es durch das Vorhaben auch zu Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die Bebauung erfährt eine bisher größtenteils

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

		unverbaute, vom Hofweg einsehbare ehemalige Baumschulfläche eine nachhaltige Veränderung. Nach der Realisierung der Planung werden bauliche Strukturen vorherrschen. Die Sichtbeziehungen werden aufgehoben.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Auf der Grundlage der Erhebungen zum Baumbestand durch das Team Natur und Landschaft werden besonders erhaltenswerte Großbäume mit einem gesonderten Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt und somit Bestandteil des planerischen Konzeptes des Bebauungsplanes.</p> <p>Aus grüngestalterischer Sicht und zur Aufwertung und Belebung des Straßenraumes des Hofweges wird die Pflanzung von Bäumen mit einem gesonderten Anpflanzungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt.</p> <p>Zum dauerhaften Schutz des Stadtbildes sind für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze grundsätzlich bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.</p> <p>Der grüngestalterische Übergang von den geplanten Bauflächen (Baugebiete Nr. 10 und Nr. 11) zu der südlich angrenzenden Feldmark ist besonders wichtig. Die in der Planzeichnung in Ost-West-Richtung verlaufende ca. 17 m breite Maßnahmenfläche kann bei Ausbildung einer landschaftsgerechten Knickstruktur einen wesentlichen Beitrag zur landschaftsgerechten Eingrünung leisten.</p>
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die geplante Bebauung insgesamt nachhaltig in ein Dorfgebiet verändert. Insgesamt führt die Erhaltung des Knickbestandes am Westrand und die Entwicklung einer Knickstruktur am Südrand zu einer landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Baukörper. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt, die durch die Überplanung beeinträchtigt würden.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Keine Veränderung
	Prognose mit Durchführung der Planung	Keine Veränderung.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Keine Maßnahmen erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Durch die Planaufstellung erfahren die Grundstücke eine Wertsteigerung.
--	--	---

4.3.2. Wechselwirkungen

Der Schwerpunkt der Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern liegt im Bereich Mensch/Tiere/Pflanzen/Boden. Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen nicht vorhanden.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese 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.

4.3.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken

Nach Aussagen des Eigentümers sollen keine Veränderungen am Gebäudebestand vorgenommen werden. Die faunistische Untersuchung beschränkte sich daher auf einen langgestreckten gartenartigen Grundstücksteil, der sich von den ehemaligen Bauernhofgebäuden am Wilstedter Weg, entlang des Hofweges bis zum Grünen Weg erstreckt. Ein schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor.

4.3.4. Monitoring

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden nicht erwartet, Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

4.4. Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung und Ergänzung werden die restlichen, bisher nicht im B-Plan erfassten Teile der Darstellung gemischter Bauflächen im FNP 2020 in das Quartier „Dorfanger Glashütte“ einbezogen. Ziel ist es, diese bisher im Außenbereich gelegenen und zuletzt als Aufzuchtflächen für einen Gartenbaubetrieb genutzten Flächen einer städtebaulich in das Dorfgebiet integrierten Nutzung zuzuführen. Entsprechend der Festsetzung Dorfgebiet kann dies Gewerbe - und Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Nutzungen, Anlagen für Sport und Freizeit, aber auch (eingeschränkt) Wohnen umfassen.

Während dieses Verfahrens ist der FNP 2020 wirksam geworden, der gemischte Bauflächen für diesen Bereich darstellt. Im Genehmigungserlass wurde jedoch eine kleine Teilfläche der MI-Darstellung aufgrund der noch benachbart vorhandenen Schweinemast ausgenommen. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde kann der B-Plan die Fläche jedoch mit überplanen, wenn durch Festsetzungen sichergestellt ist, dass dem Immissionsschutz entsprechend Rechnung

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

getragen ist.

Für das Schutzgut Mensch/Erholung ist festzustellen, dass von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Plangebietes zu erwarten sind. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/Lärm könnte durch die vorgeschlagene Förderung des Umweltverbundes ein Teil der vorhandenen und zukünftig entstehenden Pkw-Fahrten im Dorfgebiet auf lärmarme Verkehrsträger verlagert werden. Die maßgeblich die Lärmsituation beeinflussende Segeberger Chaussee wird auch in Zukunft erhebliche Verkehre führen, sodass auch künftig auf allen Grundstücken ein ungestörter Schlaf gemäß dem Norderstedter Leitbild Lärminderung nicht sichergestellt werden kann.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Berücksichtigung der gesetzlichen Ausschlusszeiträume vom 15. März bis 30. September bei Abriss oder Sanierung des Gebäudebestandes sowie bei der Beseitigung von Gehölzbeständen, Anpflanzungsfestsetzungen) sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Knickerhalt bzw. Baumerhalt sowie zur Begrünung des Gebietes sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Bodenfunktion zu erwarten. Aufgrund der geplanten Bebauung eines Standortes, der vormals einer altlastrelevanten Nutzung unterlag (s. auch Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises), wurden für die Flächen eine Plausibilitätsprüfung sowie eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Die Untere Bodenschutzbehörde hat die Fläche aus dem Prüfverzeichnis entlassen. Eine Verunreinigung der Fläche konnte nicht festgestellt werden. Durch die durchgeführten Untersuchungen an dem Altlastenverdachtsstandort Wilstedter Weg kann eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse infolge der ehemaligen Nutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Zum Schutzgut Wasser ist festzustellen, dass durch die zusätzliche Bebauung die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Versickerung von Niederschlagswasser gleicht den Flächenverlust diesbezüglich aus. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen ist hinsichtlich des Schutzgutes Luft nicht auszuschließen, dass die vorgesehenen Wohngebäude erheblichen Geruchsbelästigungen aus der Schweinemast ausgesetzt sind.

Die stadtklimatischen Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen beschränkten sich auf das Gebiet selbst (Verstärkung stadtklimatischer Effekte) und sind insgesamt als geringfügig einzuschätzen. Die Stadtklimaanalyse Norderstedt empfiehlt grundsätzlich die möglichst gezielte Erweiterung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, um die Zersiedelung der stadtklimatisch positiv wirksamen Freilandklimatope (Kaltluftproduktion, Belüftungsfunktion) zu vermeiden. Die Errichtung und der Betrieb der Gebäude steht grundsätzlich den Klimaschutzzielen der Stadt entgegen, mit den genannten Maßnahmen können die mit dem

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Vorhaben verbundenen zusätzlichen CO₂-Emission jedoch maßgeblich reduziert werden.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die geplante Bebauung insgesamt nachhaltig in ein Dorfgebiet verändert. Insgesamt führt die Erhaltung des Knickbestandes am Westrand und die Entwicklung einer Knickstruktur am Südrand zu einer landschaftsgerechten Einbindung der zukünftigen Baukörper. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Durch die Planaufstellung erfahren die Grundstücke eine Wertsteigerung. Darüber hinaus ist das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht betroffen.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass diese 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.

Kenntnislücken: Nach Aussagen des Eigentümers sollen keine Veränderungen am Gebäudebestand vorgenommen werden. Die faunistische Untersuchung beschränkte sich daher auf einen langgestreckten gartenartigen Grundstücksteil, der sich von den ehemaligen Bauernhofgebäuden am Wilstedter Weg, entlang des Hofweges bis zum Grünen Weg erstreckt.

Ein schalltechnisches Gutachten liegt nicht vor.

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt werden nicht erwartet, Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

4.5. Abwägung

Städtebau:

Grundsätzlich hat die Alternativenprüfung auf der FNP- Ebene stattgefunden. Aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes ist die Realisierung kleinerer Gebiete die den Siedlungsrand abrunden, der Überplanung größerer Außenbereichsflächen, auch unter Wirtschaftlichkeitsaspekten bei der Herstellung bzw. Unterhaltung von vorhandenen Erschließungsstraßen, der Vorzug zu geben. Im Hinblick auf das im Dorfgebiet zulässigen Nutzungsspektrum, waren kleinteiligere Festsetzungen besonders bei den überbaubaren Flächen nicht zielgerichtet.

6. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	1. 8546 ha
	Netto-Bauflächen	1. 2126 ha

7. Kosten und Finanzierung

Äussere Erschließung	Hofweg	Ca. 150.000,00 €
----------------------	--------	------------------

8. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung Sozialplan	Bodenordnende Maßnahmen und ein Sozialplan sind aufgrund fehlender Betroffenheit nicht erforderlich..
-------------------------	---

**Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger
Glashütte"**

9. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 22.09.2009 gebilligt.

Norderstedt, den 21.10.2009

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

gez. Grote
Grote

Bebauungsplan Nr. 230 Norderstedt, 1. Änderung und Ergänzung "Dorfanger Glashütte"

Anlage

Pflanzliste für den Bebauungsplan

Für die Bepflanzung der Baugrundstücke werden folgende Gehölze orientiert an der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen. Dies sind:

Bäume:

Feld-Ahorn	- <i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Sand-Birke	- <i>Betula pendula</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Rotdorn-Arten	- <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Buche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Sorbus-Arten	- <i>Sorbus spec.</i>
Linde	- z.B. <i>Tilia cordata</i> 'Rancho'
Stiel-Eiche	- <i>Quercus robur</i>

zudem eingebürgerte Arten:

Roßkastanie	- <i>Aesculus hippocastanum</i>
Baumhasel	- <i>Corylus colurna</i>
Walnuß	- <i>Juglans regia</i>

oder Hochstamm-Obstbäume (in Sorten):

Apfel	- <i>Malus domestica</i>
Süßkirsche	- <i>Prunus avium</i>
Sauerkirsche	- <i>Prunus cerasus</i>
Pflaume, Zwetsche	- <i>Prunus domestica</i>
Birne	- <i>Pyrus communis</i>

Hecken:

Feld-Ahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>

Schling- und Kletterpflanzen (Ranker):

Waldrebe	- <i>Clematis montana rubens</i>
	- <i>Clematis paniculata</i>
	- <i>Clematis vitalba</i>
	- <i>Clematis viticella</i>
Geißblatt	- <i>Lonicera heckrottii</i>
	- <i>Lonicera henryi</i>
Wilder Wein	- <i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Schling-Knöterich	- <i>Polygonum aubertii</i>

Schling- und Kletterpflanzen (Klimmer):

Efeu	- <i>Herdera helix</i>
Wilder Wein	- <i>Parthenocissus tricuspidata</i> „Veitchii“