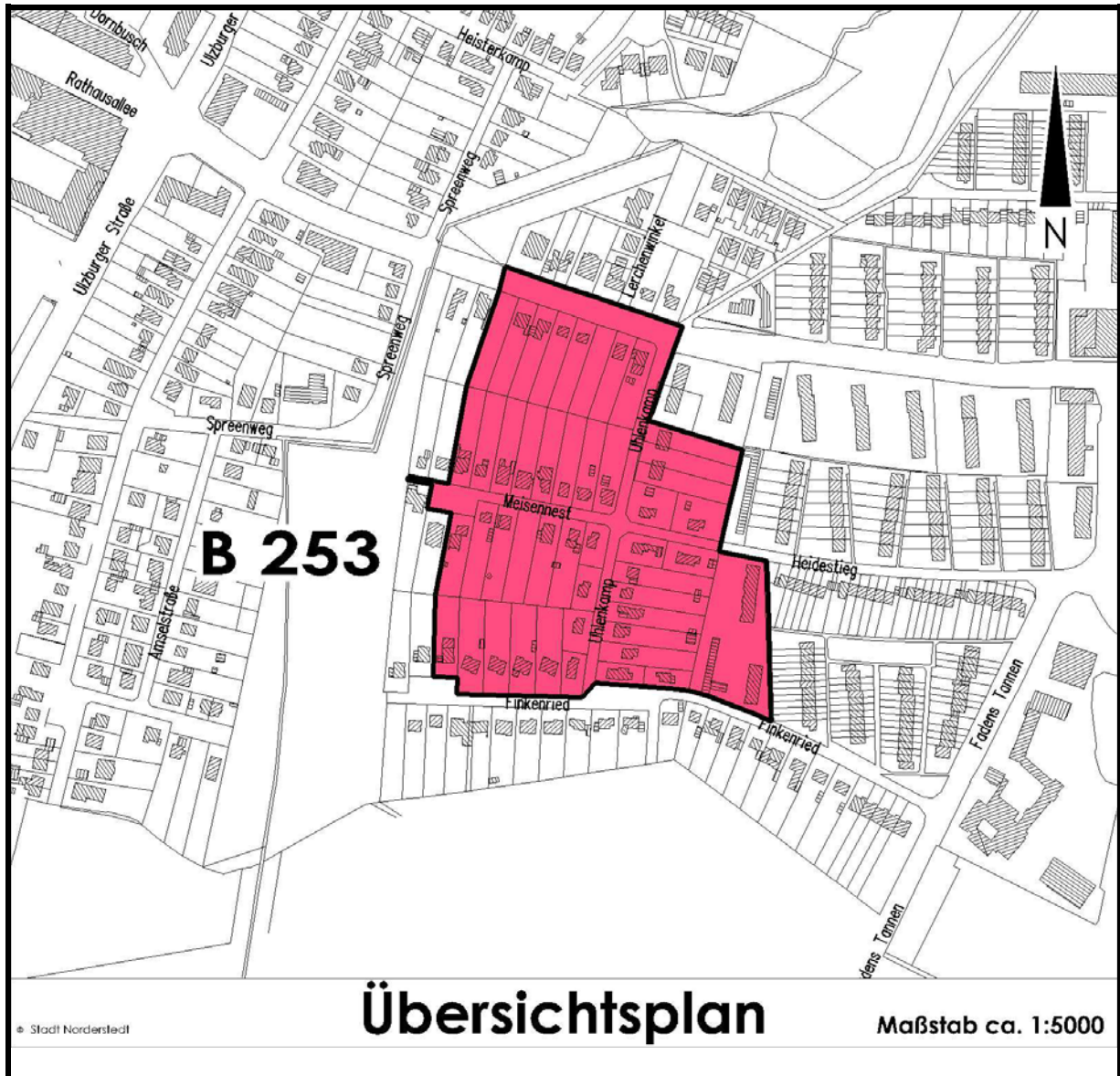


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Gebiet: Südlich Alter Kirchenweg / Uhlenkamp / nördlich Finkenried / östlich Grünzug
Tarpeneb / einschließlich Heidestieg Nr. 49 und Finkenried Nr. 8



Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

**Gebiet: Südlich Alter Kirchenweg / Uhlenkamp / nördlich Finkenried
/ östlich Grünzug Tarpenbek / einschließlich Heidestieg Nr.49 und
Finkenried Nr. 8**

Stand: 16.02. 2009

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen.....	3
1.1. Rechtliche Grundlagen	3
1.2. Bestand	3
2. Planungsanlass und Planungsziele.....	4
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	5
3.1. Städtebauliches Konzept.....	5
3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3. Gestalterische Festsetzungen.....	6
3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen	6
3.5. Verkehrsplanung und Erschließung	6
3.6. Ver- und Entsorgung	7
3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen	8
3.8. Immissionsschutz	9
3.9. Altlasten.....	10
4. Umweltbericht.....	10
4.1. Beschreibung der Planung	11
4.2. Rechtsdefinierte Schutzkriterien.....	12
4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (scoping).....	12
4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
4.5. Zusammenfassung	26
5. Abwägung	27
6. Städtebauliche Daten	28
7. Kosten und Finanzierung	28
8. Realisierung der Maßnahme.....	28
9. Beschlussfassung.....	28

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 10.01.2000 (GVObL Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
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	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FN 2020).
Planungsrecht	Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind die Grundstücke nach § 34 BauGB zu beurteilen, bzw. nach den Festsetzungen des B-Plan 110 für den Bereich Heidestieg/Finkenried.
Lage in der Stadt	Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich Das Plangebiet liegt geografisch in der Mitte Norderstedts, im Bereich des Stadtteils Harksheide, Flur 2, Gemarkung Harksheide.
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich umfasst den Siedlungsbereich südlich der Straße Alter Kirchenweg, beidseitig Uhlenkamp, die Bebauung nördlich der Straße Finkenried. Er liegt östlich des Grünzugs entlang der Tarpenbek, mit Ausnahme der unmittelbar an den Grünzug grenzenden letzten beiden Grundstücke. (s. zu Ziff. 3.1) Ferner ist in den Geltungsbereich einbezogen das Grundstück Heidestieg 49 / Finkenried Nr.8.
Plangebiet Bebauung Topografie	1.2. Bestand Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend noch sehr groß und in unterschiedlichem Umfang bebaut. Während entlang des Alten Kirchenweges Gebäude unterschiedlicher Größe und Nutzung stehen, ist der übrige Siedlungsbereich durch eine weitgehend einheitliche

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Umgebung	Siedlungsstruktur im Einfamilienhausbau geprägt. Auf dem Grundstück Heidestieg Nr. 49 / Finkenried Nr. 8 stehen zwei ältere, zweigeschossige Mehrfamilienhäuser aus den 50-iger Jahren. Die Grundstücke sind eben, teilweise in den nicht mehr genutzten Gartenbereichen durch Bewuchs schon verwildert. Zahlreicher, nennenswerter Baumbestand findet sich in den durchgrüntem Gartenbereichen. Landschaftlich wird das Gebiet im Westen durch den bewaldeten Grünzug entlang der Tarpenbek dominiert.
Eigentumsverhältnisse	Die Grundstücke stehen alle in privatem Besitz.
Planungsrechtliche Situation	Die Grundstücke sind Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage, und beurteilen sich daher nach § 34 BauGB. Vorhaben in den rückwärtigen Gartenbereichen fügten sich nach § 34 BauGB bisher nicht ein.
Planungsanlass	<u>2. Planungsanlass und Planungsziele</u> In der Vergangenheit haben immer wieder Grundstückseigentümer versucht eine bauliche Nutzung mit Einfamilienhäusern für die rückwärtigen Teile ihrer großen Grundstücke zu erreichen. Bislang mussten diese Anträge nach § 34 BauGB negativ beschieden werden. Nach den Kriterien und den daraus entwickelten Empfehlungen im Nachverdichtungskonzept, ist der fragliche Bereich als besonders geeignet für eine Innenentwicklung hervor gegangen. Ein solches Nachverdichtungspotential wird auch dem Mehrfamilienhausgrundstück attestiert. Die dort vorhandene Bausubstanz genügt in keiner Weise mehr heutigen Ansprüchen an Energieeinsparung und Klimaschutz. Der Eigentümer hat daher den Abriss und eine Neubebauung beantragt. Gleiches gilt für die alte Doppelhausbebauung auf dem Grundstück Uhlenkamp 5-11.
Planungsziele	Planungsziel ist die Schaffung von Baurechten in den rückwärtigen Gartenbereichen. Hierbei soll sich die Bebauung in die Gesamtstruktur einfügen. Zudem soll der erhaltenswerte Baumbestand langfristig gesichert werden. Ein weiteres Planungsziel ist die Verdichtung eines vorhandenen Mehrfamilienhausbereiches am Heidestieg / Finkenried, sowie am Uhlenkamp.
Verfahren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 09.11.2006 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit anschließendem 4-wöchigen Planaushang durchgeführt. Das auf den ersten Blick ablehnende Ergebnis richtet sich gegen den Straßenausbau Uhlenkamp und einen rückwärtig vorgeschlagenen neuen Erschließungsstich. In einer weiteren Veranstaltung wurde den Betroffenen der Ausbauplan für den Uhlenkamp vorgestellt. Während das B-Planverfahren aus verschiedensten Gründen anschließend ruhte, ist der Straßenausbau zwischenzeitlich ohne weitere Einwendungen realisiert worden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von einer Wohnungsbaugenossenschaft ein Konzept zur Neubebauung eines vorhandenen Mehrfamilienhausbereiches vorgelegt. Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht in vollem Umfang vorlagen, soll dieses Konzept sinnvoller Weise im Rahmen des vorliegenden

B-Planes umgesetzt werden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1. Städtebauliches Konzept

Einfamilienhausbereich Grundsätzlich ist es das Ziel, jedem Grundstückseigentümer die bauliche Nutzung seines großen Grundstückes im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen. Um ein Mindestmaß an städtebaulicher Ordnung zu erreichen, sind für die Bebauung die privaten Erschließungswege, als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Zur Minimierung einer Versiegelung von Grund und Boden setzen sich die Wege in der Regel aus jeweils von zwei Grundeigentümern zur Verfügung zu stellenden Flächenabtretungen zusammen.

Mehrfamilienhausbereich Neben den grundsätzlich im BauGB verankerten Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und den Zielen der Nachverdichtung, spielen auch die Handlungsfelder für den Klimaschutz bei der Betrachtung dieses Baugebietes eine Rolle. Durch Abriss, Neubau und Nachverdichtung mit nunmehr 3 statt 2 Baukörpern, (32 WE gegenüber bisher 20 WE) soll in aktueller und beispielgebender Form dem Ziel einer Energieeinsparung im Gebäudebestand entsprochen werden. Solche Ziele werden seitens der Stadt Norderstedt im Sinne des gesetzten Zieles der CO² Reduktion in Norderstedt um 50 % bis 2010 unterstützt. Weiterhin ist der Abriss zweier alter Doppelhäuser (4 WE) am Uhlenkamp geplant. Stattdessen ist in Verbindung (Nutzung) mit der zusätzlich in Aussicht gestellten Hinterlandbebauung auch die Errichtung eines kleineren Mehrfamilienhauses geplant. Da sich dieses in das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung der Nachbarschaft einfügt, wird dem gefolgt.

3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung Die Art der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung eines Reinen bzw. im Bereich der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung am Alten Kirchenweg, eines Allgemeinen Wohngebietes definiert. Letztere Fläche ist durch den Grundstückszuschnitt und die zentrale Lage geeignet auch Nutzungsangebote eines Allgemeinen Wohngebietes für die nähere Umgebung bereit zu halten. (z.B. nicht störende Handwerksbetriebe für die Versorgung des Gebietes o.ä.) Es sind die Nutzungen ausgeschlossen, die eine erhebliche Störung der Nachbargebiete mit sich bringen könnten

Nutzungsbeschränkungen

Die rückwärtigen Bauflächen sind ausschließlich dem Wohnen vorbehalten, untergeordnete Einliegerwohnungen sind dabei noch zulässig.

Um den Umfang der zusätzlich entstehenden Verkehrsbewegungen einzugrenzen wird festgesetzt, dass die rückwärtigen Wohngebäude über nicht mehr als eine Wohneinheit verfügen dürfen. Räume für freie Berufe sind nur zulässig, wenn damit kein Besucherverkehr verbunden ist.

Maß der Nutzung Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen ist durch Festsetzung absoluter Werte (GR-zulässige Grundfläche) geregelt. Dabei ist im Bereich der vorhandenen Bebauung eine Größe gewählt, die sich am Bestand orientiert, im rückwärtigen Bereich deutlich niedriger, entsprechend dem Ziel, dort nur Einfamilienhäuser

vorzusehen.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde mit -II –festgesetzt, um einer in der Bevölkerung inzwischen weit verbreiteten Architekturtendenz zu entsprechen.

Zur Sicherung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§17 BauNVO) sind Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Unter Berücksichtigung eines erhöhten Flächenbedarfs für die Zuwegungen –„Pfeifenstiele“-, einem erhöhten Stellplatznachweis (s. Ruhender Verkehr) und heutigen Ansprüchen an funktionsgerechte Fahrradschuppen und Gerätehäuser, wurde der Zulässigkeitsrahmen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 auf 70 % der festgesetzten Grundfläche der Hauptanlagen erweitert.

Im Bereich des Geschosswohnungsbaues ist das Maß der Nutzung durch Festsetzung einer GRZ und GFZ und der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse geregelt. Im Verhältnis zur Grundstücksgröße ist die Nutzung, unter Würdigung der benachbarten Mehrfamilienhaus- Reihen- und Einfamilienhausbebauung und der zusätzlichen Verkehrsbelastung der Erschließungsstraßen dennoch als sehr moderat und vertretbar anzusehen.

Bauweise

Im Bereich der Bestandsbauten sind Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, im rückwärtigen Bereich nur Einzelhäuser. Im übrigen erfolgen die Festsetzungen bestandsangepasst.

Baulinien und
Baugrenzen

Die Lage der Gebäude ist ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Diese sind so gewählt, dass sich ein weitgehend homogenes Siedlungsbild ergibt. Da wo einzelne Grundstücke wegen fehlender Erschließungsmöglichkeit nicht bebaubar wären, sind die Festsetzungen so getroffen, dass nur zwei benachbarten Grundstücken eine gemeinsame Nutzung ermöglicht wird.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund der unterschiedlichen Ausprägung im Gebiet wird auf spezielle gestalterische Festsetzungen verzichtet.

3.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen sind weder im Plangebiet vorgesehen noch vorhanden. Eventuelle Bedarfe aus dem Gebiet heraus sind durch die vorhandenen Einrichtungen abgedeckt.

3.5. Verkehrsplanung und Erschließung

Straßenverkehr

Das Plangebiet ist unmittelbar über den Alten Kirchenweg und den Uhlenkamp erschlossen und darüber auch an das übergeordnete Netz angeschlossen. Über die privaten Wegeflächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sind die rückwärtigen Grundstücke und Gebäude zu erreichen.

Die Straßen im Plangebiet werden in den nächsten Jahren noch ausgebaut, im Sinne des bereits hergestellten Aus- und Umbaus im vorderen Teil des Uhlenkamp.

Für die Stichstraße Meisennest wird ein Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. U.a. um im nur beengt zur Verfügung stehenden Querschnitt hinreichend Gestaltungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Ruhender Verkehr Stellplätze öffentliche Parkplätze	In den ausgebauten und in Zukunft ggf. noch auszubauenden Straßen sind die Möglichkeiten für den ruhenden öffentlichen Verkehr (Parkplätze) aufgrund der beengten Querschnittssituation stark eingeschränkt. Um die privaten Grundstückseigentümer nicht durch Inanspruchnahme zusätzlicher Vorgartenflächen für die Herstellung von Parkplätzen in Anspruch zu nehmen, was i.ü. erhebliche Probleme bereiten würde, müssen daher die privaten Grundeigentümer für mind. 2 Stellplätze / WE Sorge tragen.
ÖPNV	Die Mitte des Plangebietes liegt in etwa 200 m Entfernung zur nächst gelegenen Bushaltestelle „Harksheide-Uhlenkamp“, die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) von den Linien 378 und 293 bedient wird. Ebenfalls in fußläufiger Distanz (ca. 800 m) befindet sich die U-Bahnhaltestelle „Norderstedt-Mitte“, so dass eine sehr gute ÖPNV-Erschließung vorliegt.
3.6. Ver- und Entsorgung	
Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt. Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird durch entsprechende Energieversorgungsunternehmen sichergestellt
Schmutzwasserentsorgung	Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über Hausanschluss- und Sammelleitungen der öffentlichen Sielleitung zugeführt.
Niederschlagswasser	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern.
WSchGVO	Die Wasserschutzgebietsverordnung Langenhorn / Glashütte ist zu beachten, insbesondere im Hinblick auf Erdwärmennutzungen.
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	Die privaten Wegeflächen im Plangebiet sind bei einer Länge über 50 m für Rettungsfahrzeuge befahrbar auszubauen. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet ein Löschwasserbedarf von mind. 48 m³/h vorzusehen.

Grünbestand und
Erhaltungsmaßnahmen
Eingriff und Ausgleich

3.7. Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

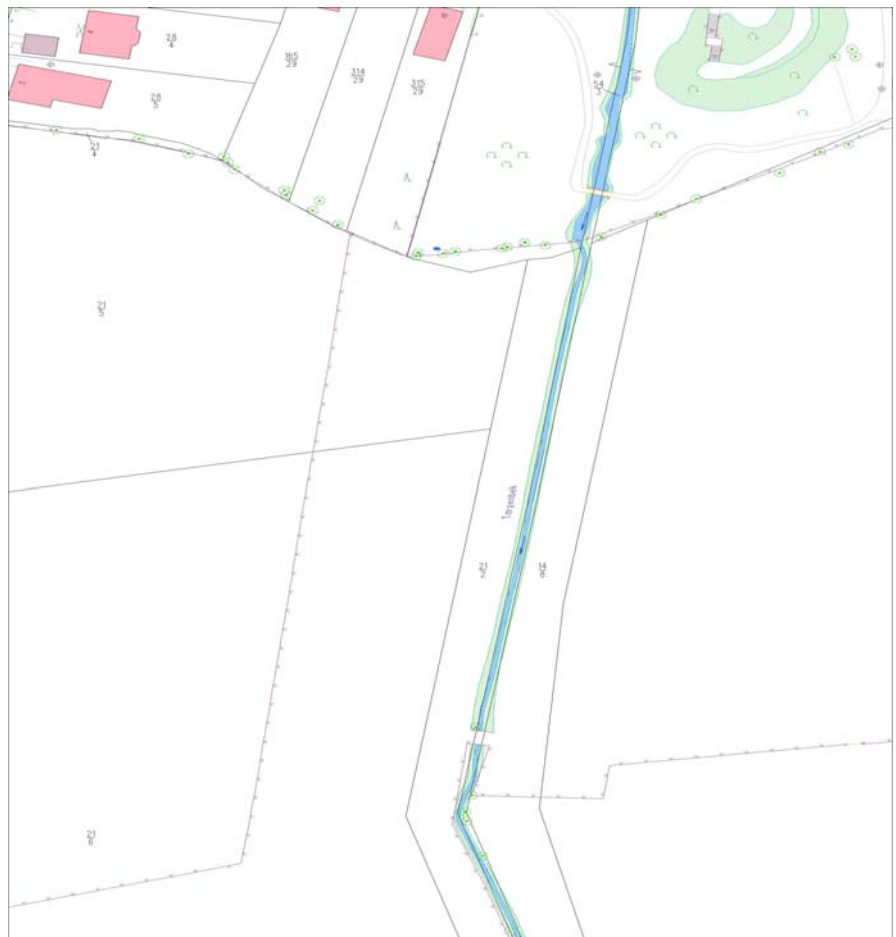
Der seitens eines Landschaftsplaners ermittelte Grünbestand war Grundlage der daraus entwickelten Festsetzungen über den Erhalt von Bäumen. Auf den bisher baulich nicht nutzbaren Flächen findet ein Eingriff in der Größenordnung von 5.984 m² statt, der auszugleichen ist.

Der Ausgleich erfolgt durch Flächenanrechnung auf der Ökokontofläche des Gewässerrandstreifens an der Tarpenbek-West in einer Größenordnung von 3.194 m² einschl. 10 Bäumen.

Es handelt sich dabei um das Flurstück 14/8 der Flur 8 Gemarkung Harksheide, der Stadt Norderstedt. (s. Lageausschnitt)

Entsprechend der städtischen Satzung über die Erhebung von Beiträgen werden die Kosten jeweils bei Bauantragstellung abgerechnet. Der Eingriff wird durch insgesamt 32 Grundstücke in gleicher Größenordnung verursacht, daher wird ein Anteil von 1/32 je Grundstück festgesetzt.

Der etwas größere Eingriff auf dem Grundstück Finkenried/Heidestieg wird durch eine zusätzliche Maßnahme von 550 m² auf dem Baugrundstück selbst ausgeglichen.



Artenschutz

Da eine Beseitigung von Baum- und Gehölzbestand im fraglichen Zeitraum verboten ist und im Rahmen des B-Planes die Erhaltung von großen Bäumen angestrebt wird, kann eine Beeinträchtigung dieser streng geschützten Arten ausgeschlossen werden, ohne dass ihr Vorkommen explizit nachgewiesen worden ist.

Aus der teilweise baubedingten Beschädigung bzw. Beseitigung von genutzten / möglichen Brutplätzen einzelner Gebüsch / Baumbrüter ergibt sich jedoch ein Ausnahmeerfordernis von den Verboten des § 65 BNatSchG.

Aus diesem Grunde ist eine formale Ausnahme von den Verboten des § 42 i.V.m. § 62 Bundesnaturschutzgesetz zur Flächenentwicklung erforderlich die grundsätzlich vorliegt wenn die Eingriffe außerhalb der geschützten Brut- und Vegetationsphase liegen.

Die geplanten Gehölzmaßnahmen müssen außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist 15.03.-30.09. (§ 34 LNatSchG) stattfinden, um ein Befreiungserfordernis zu vermeiden.

Bei den **besonders geschützten Arten** ist aufgrund der Biotopstruktur das Vorkommen folgender Arten zu berücksichtigen: **Wirbellose:** Laufkäfer, sowie häufige Arten der Schmetterlinge und Libellen.

Reptilien: Sichtung von Blindschleichen durch Anwohner, keine näheren Angaben.

Vögel: nach Untersuchungen aus dem Jahr 2000 kommen im Bereich des Plangebiets und seiner Umgebung bis zu 10 Brutpaare des Feld- und Haussperlings und je ein Brutpaar des Stars und der Dohle vor (Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten in der Stadt Norderstedt, Jens Hartmann); darüber hinaus ist das Vorkommen weiterer Brutpaare und Arten wahrscheinlich, sämtliche Vogelarten sind besonders geschützt.

Säugetiere: es ist mit dem Vorkommen von Igel, Spitzmäusen und Mäusen zu rechnen.

Diese möglicherweise im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten treten im allgemeinen in größeren Populationen auch in der Umgebung des Plangebiets auf und sind in ihrem Bestand nicht bedroht. Sie können daher ohne Probleme in benachbarte Gebiete ausweichen, falls im Plangebiet Lebensräume verloren gehen.

Da sich eine Nachverdichtung erfahrungsgemäß eher mittelfristig und in räumlich getrennt liegenden Bereichen vollzieht, besteht für diese Arten ausreichend Zeit und Raum in benachbarte Bereiche auszuweichen.

3.8. Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm

Die novellierte Baugesetzgebung strebt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden an (§1a Abs. 2 BauGB). Dieses Ziel hat eine Verdichtung innerstädtischer Gebiete zur Folge. Da innerstädtische Gebiete häufig dem Verkehrslärm bereits bestehender innerstädtischer Straßen ausgesetzt sind, ist eine Überschreitung der nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) empfohlenen Orientierungswerte nicht immer zu vermeiden.

Das Gebiet des B-Plans 253 soll ebenfalls als innerstädtische Fläche tlw. nachverdichtet werden. Die fraglichen Flächen sind (ausgenommen die Hinterlandgrundstücksbereiche) bereits nach § 34 BauGB bebaubar. Dabei ist von einer Vorbelastung durch Verkehrslärm durch den Alten Kirchenweg und die Ulzburger Straße auszugehen. Diese Vorbelastung ist zu berücksichtigen und in der

Abwägung entsprechend zu würdigen.

Da die Bauflächen des B-Plans wegen ihrer Entfernung zum Alten Kirchenweg und der Örtlichkeit (erhaltenswerter Knick/Großbaumbestand) die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) nicht zulässt, wurde eine Reihe von passiven Maßnahmen festgesetzt.

Die Grundstücke der vorhandenen Bebauung mit Nachverdichtungsmöglichkeit am Alten Kirchenweg befinden sich im Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). Grundlage der Betrachtung sind die Belastungswerte der Lärminderungsplanung.

Im Lärmpegelbereich II und III sind für genügenden Schallschutz die marktüblichen Ausführungen der angewendeten Außenwandbauteile in der Regel ausreichend (z.B. isolierverglaste Standardfenster).

Mit Festsetzungen zur eingeschränkten Wohnnutzung und ergänzenden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz kann den Lärmbelastungen ausreichend Rechnung getragen werden. Die sonstigen Wohnbauflächen nehmen in der Entfernung zur Straße stetig zu, sodass sich mit der dazwischen liegenden abschirmenden Bebauung, das Wohngebiet den Orientierungswerten der DIN 18005 immer mehr annähert.

Durch die Ausrichtung der Gebäude nach Süden kann für die Terrassen ein ungestörter Freiraum angenommen werden.

Für die Fassaden, die auf der lärmzugewandten Seite liegen und die die Nachtwerte der DIN 18005 überschreiten, werden zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen festgesetzt. Wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an die Schallschutzmaßnahmen ausreichend sind, kann von den festgesetzten Maßnahmen abgewichen werden.

Luftschadstoffbelastung

Nach den Ergebnissen des im Rahmen der SUP erstellten Gutachtens zur Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedts gemäß 22. BImSchV vom 20. März 2007 (Fa. METCON) ist zu erwarten, dass der Luftschadstoffgehalt insbesondere an NO₂ und Feinstaub aufgrund des jetzigen und auch in Zukunft hohen Verkehrsaufkommens auf dem Alten Kirchenweg erhöht sein wird, jedoch die gültigen Grenzwerte der 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) vermutlich nicht überschreitet. Im Bereich der Straßen Meisennest, Uhlenkamp und Finkenried ist aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse und der geringen zusätzlichen Quellen mit deutlich niedrigeren Belastungen zu rechnen.

3.9. Altlasten

Die Plausibilitätsprüfung hat dazu geführt, dass der benachbart gelegene Altlastenverdachtsstandort aus dem Prüfverzeichnis der Unteren Bodenschutzbehörde entlassen werden konnte.

4. Umweltbericht

In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigelegt (§ 2 a BauGB).

Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.

4.1. Beschreibung der Planung

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung

Nach den Kriterien und den daraus entwickelten Empfehlungen im Nachverdichtungskonzept ist das Plangebiet als besonders geeignet für eine Innenentwicklung hervor gegangen.

Ein solches Nachverdichtungspotential wird auch dem Mehrfamilienhausgrundstück attestiert.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurechten in den rückwärtigen Gartenbereichen. Hierbei soll sich die Bebauung in die Gesamtstruktur einfügen. Zudem soll der erhaltenswerte Baumbestand langfristig gesichert werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Verdichtung des vorhandenen Mehrfamilienhausbereiches am Heidestieg/Finkenried.

Die Art der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung eines Reinen bzw. im Bereich der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung am Alten Kirchenweg und am Heidestieg, eines Allgemeinen Wohngebietes definiert.

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

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I liegt das Plangebiet in einem zentralen Ort (Mittelzentrum) mit Verdichtung von Bevölkerung und Arbeitsstätten und ist Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Die unbebaute Fläche südlich der Straße Finkenried wird als Grünzäsur ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2020 und Landschaftsplan (LP 2020) ist die Fläche als Wohnbaufläche mit geplantem Naturdenkmal und anderen landschafts-/ortsbildprägenden Bäumen bzw. Knicks dargestellt. Im Westen überlagert der Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung (Tarpenbek) die Siedlung. Der westlich angrenzende Grünzug Finkenried wurde von der Unteren Forstbehörde als Wald eingestuft, somit überlagert sein Waldabstandstreifen ebenfalls die Siedlung. Im Südwesten sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit besonderer Eignung zur Entwicklung von artenreichem Feucht- und Nassgrünland, Röhrichten, Hochstaudenfluren und Kleingewässern dargestellt. Der Landschaftsplan stellt für die Flächen südlich der Bebauung der Straße Finkenried geplante öffentliche Grünflächen dar.

Geprüfte Planungsalternativen

Für die mit der Planung verfolgten Ziele einer Nachverdichtung in einem bestimmten Bestandsgebiet bieten sich keine Alternativen an.

4.2. Rechtsdefinierte Schutzkriterien

Benachbart zum Geltungsbereich des B 253 befindet sich ein geplantes Naturdenkmal, im Geltungsbereich andere landschafts-/ortsbildprägenden Bäume bzw. Knicks. Westlich des Geltungsbereiches überlagert der Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung (Tarpenbek) die Siedlung außerhalb des Geltungsbereiches. Der westlich angrenzende Grünzug Finkenried wurde von der Unteren Forstbehörde als Wald eingestuft, somit überlagert sein Waldabstandsstreifen ebenfalls die Siedlung außerhalb des Geltungsbereiches.

4.3. Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad (Scoping)

Aufgrund der vorhandenen Strukturen reicht eine faunistische Potentialabschätzung zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Fragestellungen aus. Die aktuelle Überprüfung der Biotopqualität erfolgte durch Geländebegehungen im Oktober 2006 und im Januar 2007 sowie Eichelhäfersichtungen September-November 2007".

Ein schalltechnisches Gutachten wurde nicht erstellt.

4.4. Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1. Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Lärm

Die Lärmanalyse 2005 zur Lärminderungsplanung ermittelt bereits jetzt eine hohe Lärmbelastung durch den Straßenverkehr des Alten Kirchenweges, die laut den Verkehrsprognosen zum Verkehrsentwicklungsplan bis 2020 stetig ansteigen wird (von 12.500 Kfz/d in 2004 auf 17.500 Kfz/d in 2020 für P9). Die Gebäude der Grundstücke entlang des Alten Kirchenweges sind gemäß der strategischen Lärmkartierung einer generellen Lärmbelastung von 65 bis 70 dB(A) – berechnet als L_{DEN} – ausgesetzt. Damit wird hier bereits der Schwellenwert von 65 dB(A) deutlich überschritten, oberhalb dessen gesundheitliche Auswirkungen durch Lärm nicht mehr auszuschließen sind. Für die südlich angrenzenden Grundstücke bis zum Meisennest und Heidestieg werden generell noch etwa 55 bis 60 dB(A) – berechnet als L_{DEN} – erwartet. Hier ist eine zweizeilige Wohnbebauung vorgesehen.

Alle weiteren Grundstücke im südlichen Planbereich liegen wahrscheinlich unterhalb einer Lärmbelastung von 55 dB(A). Damit wird nur hier das Ziel von 55 dB(A) des Norderstedter Leitbildes für eine ungestörte Kommunikation im Freien eingehalten und damit auch der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A). Für die in diesem Baugebiet zukünftig entstehende Nachverdichtung auf den rückwärtigen Grundstückshälften wäre dann unter der Voraussetzung einer lärmreduzierten Erschließung

ebenfalls keine erheblichen Lärmbelastung zu erwarten.

Der Immissionsrichtwert der 16. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) für Reine Wohngebiete (WR) und WA von 59 dB(A) tags wird mindestens auf den Grundstücken unmittelbar entlang des Alten Kirchenweges deutlich überschritten. Dieser Wert wird als Obergrenze für den Ermessensspielraum angesehen.

Nachts liegen die Belastungen im überwiegenden Teil des Plangebietes bei 45 bis 50 dB(A). An den Gebäudefronten zum Alten Kirchenweg hin erreichen die Lärmbelastungen nachts 60 bis 65 dB(A). Damit kann im gesamten Plangebiet ein ungestörter Schlaf gemäß dem Leitbild der Lärminderungsplanung nicht sichergestellt werden. Auch die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR von nachts 40 dB(A) und WA von 45 dB(A) werden hier nicht eingehalten. Der Immissionsrichtwert der 16. BImSchV für WR und WA von 49 dB(A) wird auf den unmittelbar an den Alten Kirchenweg angrenzenden Grundstücken im Planungsgebiet nicht eingehalten (Obergrenze des Ermessensspielraumes).

Die durch den Verkehr auf den Straßen Meisennest, Uhlenkamp, Finkenried und angrenzende Straßen hervorgerufene Lärmbeeinträchtigung wurde in den strategischen Lärmkarten nicht berücksichtigt. Daher ist die tatsächliche Lärmbeeinträchtigung im Plangebiet vermutlich etwas höher.

Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind nicht bekannt.

Ein schalltechnisches Gutachten wurde nicht erstellt.

Das Plangebiet ist relativ gut an den ÖPNV angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich fußläufig am Alten Kirchenweg/Uhlenkamp. Ein direkter Anschluss an das U-Bahn-Netz ist über den Busbahnhof Norderstedt-Mitte gewährleistet. Dagegen befindet sich der Rad- und Fußweg auf der Südseite des Alten Kirchenweges in einem sehr schlechten Zustand (Konflikt mit Knickschutz) und ein attraktiver Ausbau sollte daher in den weiteren Planungen unter Berücksichtigung des Baumschutzes verfolgt werden.

Erholung

Der Geltungsbereich stellt sich vorwiegend als Einfamilienhaussiedlung mit großen strukturreichen Gärten mit Altbaumbestand und einem geplanten Naturdenkmal dar. Das Gebiet ist untergliedert durch landschafts-/ortsbildprägende Baumreihen bzw. Knicks und verfügt über eine außerhalb des Geltungsbereiches liegende dichte Eingrünung zur freien Landschaft gen Süden hin.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Besonders bedeutsam ist der historische Knick am Alten Kirchenweg.

Westlich angrenzend liegt der waldbestandene Grünzug Finkenried mit seinem innen liegenden Rodelberg und einer wichtigen Achse des Grünen Leitsystems: Tarpenbekwanderweg/Tarpenbekpark/Grünzug Finkenried/Grünzug Gymnasium Harksheide (Rad-/Wander-Verbindung HH-LGS). Ein Zugang besteht an den Straßen Alter Kirchenweg, Meisennest und Finkenried. Der nächstgelegene größere Spielplatz ist Rathauswiese am Harksheider Marktplatz in 300 m Entfernung bzw. gleichweit für Jugendliche die zeitweise Nutzung der Spielfelder der Schulen Am Exerzierplatz. Ein kleinerer Spielplatz liegt in 100 m Entfernung im Reihenhausbereich Finkenried.

Lärm

Der Straßenverkehr des Alten Kirchenweges wird laut den Verkehrsprognosen zum Verkehrsentwicklungsplan bis 2020 stetig ansteigen (von 12.500 Kfz/d in 2004 auf 17.500 Kfz/d in 2020 für P9). Auch ohne Durchführung der Planung ist daher mit einer Zunahme der bereits jetzt hohen Lärmbelastung durch den Straßenverkehr für das Gebiet zu rechnen.

Erholung

Schleichende ungeregelte Nachverdichtung der Bebauung und die damit einhergehende Zunahme der Stellplatzproblematik würde zu einer Beeinträchtigung der Erholungssuchenden im Straßenraum führen. Das durch den Baumbestand charakterisierte Ortsbild wäre in jedem einzelnen Bauantrag erneut einzeln zu prüfen und zu sichern.

Der Verlust und Ersatz der meisten vorhandenen Straßenbäume im Rahmen der Ausbauplanung wäre davon unbeeinflusst.

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Lärm

Die neu entstehende Wohnbebauung südlich der vorhandenen Bebauung entlang des Alten Kirchenweges bis zum Meisennest und Heidestieg wird vermutlich einer generellen Lärmbelastungen von etwa 55 bis 60 dB(A), berechnet als L_{DEN} , unterliegen. Nur die im südlichen Planungsgebiet liegenden Grundstücke werden wahrscheinlich unterhalb einer generellen Lärmbelastung von 55 dB(A) sein. Damit wird nur hier das Ziel von 55 dB(A) des Norderstedter Leitbildes für eine ungestörte Kommunikation im Freien eingehalten und damit auch der Orientierungswert der DIN 18005 für WA von 55 dB(A). In welchen Bereichen der Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 für WR von 50 dB(A) eingehalten wird, kann nicht überprüft werden.

Im gesamten Plangebiet kann nachts ein ungestörter Schlaf gemäß dem Leitbild der Lärminderungsplanung nicht sichergestellt werden.

Damit wäre die geplante Erweiterung der Wohnbebauung entlang des Alten Kirchenweges und die

erste Bebauungszeile in „zweiter Reihe“ zum Alten Kirchenweg ohne zusätzliche lärm mindernde Maßnahmen abzulehnen.

Erholung

Die Durchgrünung des gesamten Wohngebietes wird gesichert und ganzheitlich über deren Erhalt bzw. Ersatz entschieden. Die Unterbringung des zusätzlichen ruhenden Verkehrs wird möglichst auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen und soll den Straßenraum nicht übermäßig belasten.

Zur Zeit gibt es in Norderstedt allerdings kein rechtliches Instrument einen über die Landesbauordnung (LBO) hinausgehenden Stellplatznachweis zu fordern. Daher ist mit erhöhtem Parkdruck auf den bestehenden öffentlichen Straßen und den damit einhergehenden Einbußen für die unterschiedlichen Nutzungsansprüche des Straßenraumes zu rechnen.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

Lärm

Das Planvorhaben sieht die Festsetzung eines Lärmpegelbereiches III für die zum Alten Kirchenweg weisenden Fassaden der straßenbegleitenden Bebauung und eines Lärmpegelbereiches IV für die nördlichen Fassaden der dahinter liegenden 1. Neubaureihe vor.

Der durch die Erschließung der neuen Wohnhäuser entstehende zusätzliche Straßenverkehrslärm soll durch eine Bündelung der Zufahrten gemindert werden. Allerdings ermöglicht die ausgewählte Variante der Zufahrten über den Alten Kirchenweg hier nicht mehr eine zukünftige geschlossene Bauweise. Diese hätte eine erhebliche lärmabschirmende Wirkung für die dahinter liegende Wohnbebauung erreicht.

Weitere Festsetzungen (z.B. die Anordnung aller Schlaf- und Aufenthaltsräume der geplanten Wohnbebauung insbesondere auf den ersten Grundstücken südlich des Alten Kirchenweges auf der lärmabgewandten Seite oder der Verzicht auf Balkone und Terrassen, die sich zum Alten Kirchenweg hin öffnen) wurden nicht getroffen.

Der im Sommer 2008 beschlossene endgültige Aktionsplan der Lärminderungsplanung empfiehlt zum Schutz der Anwohner des Alten Kirchenweges vor dem erheblichen Straßenverkehrslärm eine nächtliche Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo-30. Dazu ist eine verkehrsrechtliche Einzelfallprüfung erforderlich, die z. Z. vorbereitet wird. Der Großteil des lärmträchtigen Lkw-Verkehrs soll durch Lenkungsmaßnahmen auf den zukünftigen Straßenring um Norderstedt verlagert werden. Zur Förderung des Radverkehrs soll der Ausbau des mangelhaften Radweges auf der Südseite im Rahmen des stadtgestalterischen Umbaus des Alten Kirchenweges erfolgen bzw. geprüft werden, ob ein

Fahrradstreifen am südlichen Fahrbahnrand eingerichtet werden kann. Die Einrichtung einer Querungsstelle in Höhe Uhlenkamp in Verbindung mit dem Haupttroutennetz des Radverkehrs wird in diesem Zusammenhang ebenfalls geprüft. Im Rahmen des Planverfahrens sind ausreichende Flächen für eine Optimierung des Radweges freizuhalten.

Im nördlichen Abschnitt wurde der Uhlenkamp bereits ausgebaut und auch baulich als Tempo – 30 – Zone konzipiert, die Fortführung in südliche Richtung sollte ebenfalls mit geschwindigkeitsreduzierenden Elementen ausgebaut werden.

Schon jetzt besteht in dem betrachteten Gebiet ein erheblicher Parkdruck im öffentlichen Raum. Erfahrungsgemäß kann – insbesondere bei beengten Verhältnissen im Zuge einer Nachverdichtung – auf den Baugrundstücken kein ausreichender Stellplatznachweis erbracht werden, zumal die rechtliche Einforderung über die nach LBO erforderlichen Stellplätze nicht möglich ist. Daher sollte im Zuge der öffentlichen Verkehrsflächen ein zusätzliches Angebot an Parkplätzen geschaffen werden, um unnötigen Parksuchverkehr und die damit einhergehenden zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastungen zu vermeiden.

Erholung

Im Wohngebiet wird mittels Festsetzungen eine Durchgrünung erhalten. Flächen für den zusätzlichen ruhenden Verkehr werden auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen.

Lärm

Durch die geplanten Maßnahmen könnten zumindestens die Rahmenbedingungen für einen ungestörten Schlaf der Bewohner/-innen bei einem Großteil der geplanten Wohnbebauung erreicht werden.

Eine ungestörte Kommunikation auf den zum Alten Kirchenweg weisenden Freiflächen wird vermutlich nicht sichergestellt. Dies wird auch in Zukunft durch die lückenhafte Bebauung der straßenbeleitenden Baukörper und die zusätzlichen Einfahrten begünstigt. Aufgrund der unvollständigen Datenlage kann nicht geprüft werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Erholung

Die Erholungssituation wird gesichert, eine Verschlechterung durch unregelmäßige Entwicklung vermieden. Der Endzustand wäre neutral in Bezug zum heutigen zu bewerten.

Der Geltungsbereich umfasst eine Einfamilienhaussiedlung mit großen strukturreichen Gärten, die das dort zu erwartende Arteninventar aufweisen.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Schutzgut Tiere

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Vögel

Die vorkommenden Vögel stehen unter dem Schutz der Vogelschutzrichtlinie und gelten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als „besonders geschützte“ Arten.

Das Gutachten zur Erfassung ausgewählter Brutvogelarten (Jens Hartmann 2000) wurde ausgewertet.

Nistkästen sind im/am Gebiet an Bäumen (Baum-Nr.52, 87, 106, 330, 338) gefunden worden. Ob und von wem sie bewohnt werden, ist unbekannt. Baumhöhlen wurden in nur in den Straßenbäumen 219 und 262 (angrenzend) entdeckt, es ist aber mit weiteren zu rechnen. Neben beobachteten Allerweltsarten wie Kohlmeise, Amsel, Elster und Buchfink fanden sich im Jahre 2000 Nester der herauszuhebenden Arten gefährdeter Gebäudebrüter: 1 Brutpaar Dohlen, 2 Brutpaare Stare im Gebiet oder direkt angrenzend, 2 Brutpaare Haussperlinge, 2 Brutpaare Feldsperlinge und 3 direkt angrenzend. Zudem wurde der Eichelhäher mehrmals bei der Nahrungssuche im Bereich Heidestieg/Uhlenkamp beobachtet.

Fledermäuse

Es sind keine Anhaltspunkte für betroffene Fledermausvorkommen gefunden worden.

Sonstige Säugetiere

Eichhörnchen sind durch Schälungen einer Linde (Nr. 125) auffällig geworden. Nachgewiesen werden konnten zudem der Igel, die Feldmaus und der Maulwurf. Mit dem Vorkommen von weiteren Kleinsäugetern wie Spitzmäusen und Mäusen ist aufgrund der Biotopausstattung zu rechnen insbesondere im Umfeld der Gehölze (Grünzug Finkenried und Knicks) und den wenig genutzten hinteren Gartenbereichen oder unbebauten Grundstücken möglich.

Amphibien

Das Amphibienschutzkonzept aus dem Jahre 2002 weist für das Gebiet keine Angaben auf. § 25-Biotope nach Landesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen.

Es sind jedoch drei Zierteiche vorhanden. Der Teichfrosch/Kleine Wasserfrosch konnte nicht nachgewiesen werden, sein Vorkommen ist aber nicht völlig auszuschließen. Es wurden einzelne Tiere nicht streng geschützter Arten (Erdkröte, Grasfrosch) gefunden. Zudem ist der Teichmolch zu erwarten.

Ohne Durchführung des Vorhabens ist keine Veränderung im Bereich der planbaren Entwicklungen zu erwarten. Gebäudemodernisierungen und Gartenumgestaltungen, bauliche Erweiterungen sowie rückwärtige Nachverdichtungsbebauung sind möglich. Durch ihre modernere Bauweise bieten Neubauten weniger Quartiere für Gebäudebrüter (v.a. Vögel, aber auch Fledermäuse, Steinmarder). Die kleinteiligen

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Prognose mit
Durchführung der
Planung

Restgärten der typischen Nachverdichtungen sind i.d.R. sehr intensiv vom Menschen genutzt und bieten auch aufgrund ihrer Ausgestaltung weniger Lebensraum für Tiere (außer z. B. Insekten und anspruchslosere Arten wie die Amsel).

Die wichtigen Altbäume in den Privatgärten werden festgesetzt, der Nistkasten-Baum 330 wird gefällt werden.

Fledermäuse

Da es sich um die Nachverdichtung einer bestehenden Siedlung handelt und da weder die sensiblen Landschaftsteile Grünzug Finkenried und Tarpenbek (möglicherweise Jagdstrecke) noch der Altbaubestand der Baumreihen/Knicks und der Gärten überplant sind, werden keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen möglicher benachbarter Fledermausvorkommen erwartet.

Amphibien

Zwei der 3 vorhandenen Gartenteiche werden durch Baurechte überplant, ein Standort wäre theoretisch gesichert.

Vermeidungs- und
Verminderungs-
maßnahmen

Über den Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) hinaus werden weitere Altbäume als zu erhalten und Anpflanzungen festgesetzt, um für Lebensraum und Nistmöglichkeiten für insbesondere Insekten, Vögel, und Fledermäuse zu sorgen.

Für die herauszuhebenden Arten gefährdeter Gebäudebrüter ist der Erhalt der Brutplätze, das Einbauen von Niststeinen in Neubauten und das Anbringen von Nistkästen, Erhalt und Anlage von dichten Hecken/Gebüsch und Sandbadeplätzen dringend erforderlich. Durch Beratung der Bauherren soll ein Problembewusstsein für den Lebensraumverlust geschaffen sowie die Bereitschaft zu Schaffung und Erhalt der Nist-, Brut- und Nahrungsmöglichkeiten für die Tierwelt gefördert werden. Auch auf eine Durchlässigkeit der Einfriedungen für die „besonders geschützte“ Art (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG) Igel muss geachtet werden, um eine Verinselung der Population und vermehrte Verkehrstopfer (Umherirren auf der Straße bis zum nächsten Durchlass, ggf. Hetzjagd auf dem deckungslosen Bürgersteig) zu vermeiden.

In den Textlichen Festsetzungen soll eine Pflanzenliste verankert werden, die auch Futterpflanzen für Insekten als Basis für die Nahrungspyramide der Fauna enthält.

Aus Gründen des Artenschutzes und der Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes sollte folgender Passus in die Begründung aufgenommen werden, um nicht gegen das Tötungsverbot/Zerstörung von Brutstätten zu verstoßen und eine artenschutzrechtliche Befreiung erforderlich zu machen:

Die geplanten Gehölzentnahmen sollten außerhalb der

		gesetzlichen Schutzfrist 15.03.-30.09. (§ 34 LNatSchG) stattfinden.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Der Nistkasten am Baum 330 muss umgehängt werden. Bei einer eventuellen Fällung der Straßenbäume 219 oder 262 muss vorher die Baumhöhle auf Besiedlung durch z.B. Fledermäuse hin überprüft werden. Aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Baumbestandes und der Ausgleichsfläche (für die Versiegelung) verbleiben keine nennenswerten negativen Auswirkungen. Für die späteren Bauherren wird eine Beratung durch 6011 für eine Optimierung des eingeschränkten Tier-Lebensraumes im Rahmen der Baugenehmigung angeboten, zudem finden sich in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht und der Pflanzenliste Hilfestellungen, damit die biologische Vielfalt erhalten bleibt. Durch Berücksichtigung der Schutzfrist wird eine Tötung von Brutvögeln vermieden und aufgrund der Altbaumfestsetzungen im B-Plan und dem angrenzenden Grünzug Finkenried ist ein Ausweichen der Tiere auf andere Nistmöglichkeiten bzw. Lebensstätten möglich. Daher ist keine artenschutzrechtliche Befreiung erforderlich.
Schutzgut Pflanzen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Einfamilienhaussiedlungen mit großen, strukturreichen Gärten mit Altbaumbestand und einem geplanten Naturdenkmal, untergliedert durch landschafts-/ortsbildprägende Baumreihen bzw. Knicks mit einer außerhalb des Geltungsbereiches liegenden dichten Eingrünung zur freien Landschaft gen Süden hin. Besonders bedeutsam ist der historische Knick am Alten Kirchenweg. Zwischen den überwiegenden Ziergärten befinden sich auch einzelne Nutzgärten bzw. –anteile. Einige Gärten weisen einzelne/wenige Obstbäume auf. Auf dem unbebauten Grundstück Meisennest 7 existiert eine Gehölzgruppe aus Sträuchern, Laub- und Nadelbäumen. Ähnlich strukturiert ist die Umgebung. Am Westrand liegt der Grünzug Finkenried mit der darin fließenden Tarpenbek, bei dem es sich um eine Waldfläche im Sinne des Bundes- und des Landeswaldgesetzes handelt. Der Landschaftsplan 2020 weist die Baumreihen bzw. Knicks am Alten Kirchenweg, am Ostrand und am Südrand der angrenzenden Bebauung südlich der Straße Finkenried sowie die Straßenbäume Meisennest und südlicher Uhlenkamp als landschaftsbestimmend/ortsbildprägend aus. Die angrenzende Buche 325 (Finkenried 41) ist als geplantes Naturdenkmal ausgewiesen. Die Gartenteiche weisen keine für die Einstufung als § 25-Biotop erforderliche Vegetation auf. Ohne Durchführung des Vorhabens ist keine Veränderung im Bereich der planbaren Entwicklungen zu erwarten. Gebäudemodernisierungen und
	Prognose ohne Durchführung der Planung	

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

		Gartenumgestaltungen sowie rückwärtige Nachverdichtungsbebauung sind möglich. Die Straßenausbauplanung würde auch unabhängig vom B-Planverfahren durchgeführt werden. Die Durchgrünung des gesamten Wohngebietes wird gesichert und ganzheitlich über deren Erhalt bzw. Ersatz entschieden. Die ortsbildprägenden Baum-/Knickreihen am Nord- und Ostrand werden zum Erhalt festgesetzt. Bäumen auch in Zukunft Lebensraum zu sichern, müssen die Baugrenzen derart angeordnet werden, dass der Wurzelraum (1,5 m nach allen Seiten, also Kronendurchmesser zzgl. 3 m) der festgesetzten Bäume incl. einer gewissen Zuwachszone (Kronendurchmesser zzgl. 8 m) geschützt wird. Zufahrten sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen dürfen nur im vorhandenen Zufahrtsbereich liegen. Ansonsten müssen im Wurzelbereich geschützter Bäume Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden. Zudem sind baumschädigende Veränderungen im Wurzelbereich geschützter Bäume unzulässig. Dabei handelt es sich um Auf- bzw. Abgrabungen, Aufschüttungen, das Errichten von Nebenanlagen und Stellplätzen etc..
	Prognose mit Durchführung der Planung	
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	
		Für den Verlust von 10 überplanten Altbäumen werden 10 Ersatzbäume auf der zugeordneten städtischen Ausgleichsfläche im östlichen Gewässerrandstreifen der Tarpenbek West (Gemarkung Harksheide, Flur 08, Flurstück 14/8 tlw.) gepflanzt. Aufgrund der Durchgrünungsfestsetzungen und der Ausgleichsfläche für die Versiegelung verbleiben keine nennenswerten negativen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen.
Schutzgut Boden	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	
	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Bodenfunktion</u> Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um zur Zeit unversiegelte Gartenflächen.
		<u>Altlasten</u> An das Plangebiet unmittelbar östlich angrenzend wurde eine Altlastenverdachtsfläche ermittelt. Nordöstlich benachbart befindet sich eine Tankstelle. Weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 Bundesbodenschutzgesetz wurden nicht ermittelt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<u>Bodenfunktion</u> Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit ähnliche Veränderungen für das Schutzgut Boden hinsichtlich der Bodenfunktion zu erwarten.
		<u>Altlasten</u> Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit keine Veränderungen hinsichtlich der Altlastensituation zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Bodenfunktion</u> Es kommt zu einer Neuversiegelung, die über die gemäß § 34 BauGB zulässige Nachverdichtung hinaus

geht.

Altlasten

Auswirkungen von Altlasten auf das Planvorhaben sind nicht zu erwarten:

- Die für die an das Plangebiet angrenzend gelegene Verdachtsfläche durchgeführte Plausibilitätsprüfung hat den Altlastenverdacht nicht bestätigt. Die Verdachtsfläche wurden aus dem Prüfverzeichnis der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg entlassen.

Laut Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde wurde auf dem Gelände der Tankstelle bereits 1987 eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt, so dass von diesem Grundstück schädliche Auswirkungen auf den Grundwasserabstrom und damit auf das Planvorhaben nicht zu erwarten sind.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Bodenfunktion

Minimierung der zusätzlichen Bodenversiegelung z. B. durch Ausnutzung der vorhandenen Erschließung im Zuge der Nachverdichtung anstatt Anlage neuer Wohngebiete.

Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzungen.

Als Ausgleich der Neuversiegelung für die über die gemäß § 34 BauGB zulässige Nachverdichtung hinaus ist eine 3.194 m² große Ausgleichsfläche auf dem externen städtischen Grundstück Gemarkung Harksheide, Flur 08, Flurstück 14/8 für den Verlust der Bodenfunktionen zugeordnet.

Altlasten

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Bodenfunktion

Es verbleiben keine nennenswerten negativen Auswirkungen.

Altlasten

Es sind keine Auswirkungen von Altlasten auf das Vorhaben zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme
des derzeitigen
Umweltzustandes

Oberflächengewässer

Am Westrand angrenzend liegt der gesetzliche 50 m-Gewässerschutzstreifen der Tarpenbek

Es sind drei Zierteiche vorhanden, die nicht als § 25-Biotop eingestuft werden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Langenhorn/Glashütte.

Prognose ohne
Durchführung der
Planung

Oberflächengewässer

Ohne Durchführung des Vorhabens sind keine Veränderung im Bereich der planbaren Entwicklungen zu erwarten. Gebäudemodernisierungen und Gartenumgestaltungen, bauliche Erweiterungen sowie rückwärtige Nachverdichtungsbebauung sind möglich und könnten zur Verfüllung der 3 Teiche führen.

		<u>Grundwasser</u> Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit ähnliche Veränderungen hinsichtlich des Grundwasserhaushaltes zu erwarten. <u>Oberflächengewässer</u> Zwei der 3 vorhandenen Gartenteiche werden durch Baurechte überplant, ein Standort wäre theoretisch gesichert.
	Prognose mit Durchführung der Planung	
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<u>Grundwasser</u> Die zusätzliche Versiegelung durch Wohngebäude und Erschließungsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. <u>Oberflächengewässer</u> Die Erhaltung von Gartenteichen ohne Schutzstaus liegt im Ermessen der Eigentümer und ist unabhängig von Baurechten. Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<u>Grundwasser</u> Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Wohnwegen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Im Baugebiet 5 könnten Keller möglicherweise im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Daher sind Drainagen zur Absenkung des Grundwassers um Keller oder Tiefgaragen trocken zu halten auszuschließen. <u>Oberflächengewässer</u> Da die Erhaltung von Gartenteichen ohne Schutzstaus im Ermessen der Eigentümer liegt und unabhängig von Baurechten ist, sind von dem Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Grundwasser</u> Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan erstellte Gutachten zur Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedts gemäß 22. BImSchV vom 20. März 2007 (Fa. METCON) weist im Einwirkungsbereich des Plangebietes keinen kritischen Straßenabschnitt aus, an dem jetzt und auch in Zukunft ein Überschreiten der aktuell gültigen Grenzwerte der 22. BImSchV zu erwarten wäre.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Aufgrund der erwarteten Verkehrszunahme ist mit einem Anstieg der Luftschadstoffe zu rechnen, allerdings werden auch dann vermutlich die aktuell gültigen Grenzwerte der 22. BImSchV nicht erreicht bzw. überschritten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Durch die Entwicklung der Wohngebiete, den damit verbundenen Energieverbrauch sowie den verhältnismäßig geringen Anstieg des Verkehrsaufkommens aus der zukünftigen

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Schutzgut Klima	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Wohnbebauung ist in Zukunft ebenfalls eine relativ geringe Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen des Lärmaktionsplanes zur Minderung des Straßenverkehrslärms würden sich ebenfalls positiv auf die Luftschadstoffproblematik auswirken. Der Gehalt an Luftschadstoffen wird vermutlich auch in Zukunft die aktuell gültigen Grenzwerte der 22. BImSchV nicht erreichen bzw. überschreiten.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	
	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Stadtklima</u> Das betroffene Gebiet liegt im Bereich des Klimatotyps Stadtrandklima mit überwiegender Einzelhausbebauung (Stadtklimaanalyse Norderstedt 1993). Das Stadtrandklima ist aufgrund der Versiegelungen im allgemeinen durch eine Veränderung der natürlichen Klimaverhältnisse charakterisiert, insbesondere im Kern der Siedlungsbereiche. In der südlichen Randzone ist mit einem starken Einfluss des dort angrenzenden großflächigen Freilandklimatotyps des Acker- und Wiesenklimas zu rechnen. Die vorhandene südliche Siedlungsgrenze repräsentiert in der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse Norderstedt eine anzustrebende Bebauungsgrenze zur Offenhaltung der sich anschließenden stadtklimatisch überörtlich positiv wirksamen Freilandflächen.
		<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 20 % bis 2005 und 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. Die derzeit bestehenden offenen Flächen der Grundstücke in den Wohngebieten sowie vorhandene Bäume führen zu einem, wenn auch sehr geringen, CO₂-Minderungseffekt.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<u>Stadtklima</u> Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.
	Prognose mit Durchführung der Planung	<u>Klimaschutz</u> Der CO₂-Minderungseffekt bliebe unverändert. <u>Stadtklima</u> Es ist mit einer zusätzlichen Versiegelung/Überbauung im betroffenen Gebiet zu rechnen, die die stadtklimatische Ausprägung der örtlichen Verhältnisse in geringem Umfang verstärken kann.
		<u>Klimaschutz</u> Aufgrund weiterer Flächenversiegelungen (über den

Verlust an Flächen, auf denen Pflanzen CO₂ binden), die zu erwartende Verkehrszunahme und den Bau und „Betrieb“ der Häuser kommt es zu einer Zunahme des gesamtstädtischen CO₂-Ausstoßes. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei der vorgesehenen Einfamilien- und Doppelhaus-Bebauung um eine durch den Freistand relativ energieaufwändige Wohnform handelt. Ungeachtet der Versiegelungs- und Verkehrsaspekte und der „grauen Energie“ für den Hausbau muss für das Beheizen der Häuser bei einem der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechenden Wärmeschutzstandard von 70 kWh/m² a mit einem zusätzlichen jährlichen CO₂-Ausstoß von 18 kg/m² Wohnfläche oder von mindestens 2,2 t CO₂/ WE, also insgesamt ca. 56 t CO₂/a, gerechnet werden (bei Realisierung von 26 WE à 120 m²). Bei Realisierung des Bauvorhabens nach In-Kraft-Treten der EnEV 2009 sind die Emissionswerte 30% niedriger anzusetzen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Stadtklima

Der Erhalt und die Sicherung erhaltenswerten Baumbestandes und erhaltenswerter Gehölzstrukturen sind vorgesehen

Klimaschutz

Im Vorwege der Errichtung von Gebäuden soll eine motivierende Beratung durch die Verwaltung dazu führen, dass der Energiestandard (Wärmeschutz und Anlagentechnik) das gesetzliche Maß bis hin zur Passivhausbauweise überschreitet. Damit könnten die aus der Gebäudeheizung verursachten CO₂-Emissionen deutlich reduziert werden.

Der Einsatz erneuerbarer Energien soll 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 soll ebenfalls Prüfbestandteil sein.

Seit dem 1. Januar 2009 sieht das EEWärmeG ohnehin thermische Solaranlagen verpflichtend im Neubau vor; als alternative Erfüllungsmöglichkeiten gilt die Versorgung über Kraft-Wärme-Kopplung, die Versorgung über Nah- und Fernwärme, soweit diese aus KWK oder erneuerbaren Energien stammt, und die Unterschreitung der jeweils geltenden EnEV um 15%.

Bei Ausbau von Straßen und Wegen müssen im Falle einer Beleuchtung energiesparende Standards angewendet werden.

Einschätzung/
Bewertung der
verbleibenden
Auswirkungen
(positiv/negativ)

Stadtklima

Aufgrund der nur relativ geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das

		Schutzgut Klima - Stadtklima zu erwarten. Die Stadtklimaanalyse Norderstedt empfiehlt grundsätzlich die möglichst gezielte Erweiterung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, um die Zersiedelung der stadtklimatisch positiv wirksamen Freilandklimatope (Kaltluftproduktion, Belüftungsfunktion) zu vermeiden. <u>Klimaschutz</u> Zusätzliche Bebauung ist stets dem Klimaschutz abträglich, da auch bei optimal klimaschutzorientierter Bau- und Nutzungsweise zusätzliche CO₂-Emissionen anfallen. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können die Wirkungen jedoch maßgeblich vermindert werden.
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Mit den genannten Maßnahmen ist es möglich, die verursachten CO₂-Emissionen deutlich zu senken. Mittelfristig (< 10 Jahre) sind die dafür erforderlichen Investitionen in der Regel wirtschaftlich. Der Geltungsbereich stellt sich vorwiegend als Einfamilienhaussiedlung mit großen strukturreichen Gärten mit Altbaumbestand und einem geplanten Naturdenkmal dar. Das Gebiet ist untergliedert durch landschafts-/ortsbildprägende Baumreihen bzw. Knicks und verfügt über eine außerhalb des Geltungsbereiches liegende dichte Eingrünung zur freien Landschaft gen Süden hin. Besonders bedeutsam ist der historische Knick am Alten Kirchenweg. Westlich angrenzend liegt der waldbestandene Grünzug Finkenried mit der darin fließenden Tarpenbek. Er ist Teil einer wichtigen Achse des Grünen Leitsystems: Tarpenbekwanderweg/Tarpenbekpark/Grünzug Finkenried/Grünzug Gymnasium Harksheide (Rad-/Wander-Verbindung HH-LGS).
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Das durch den Baumbestand charakterisierte Ortsbild wäre in jedem einzelnen Bauantrag erneut einzeln zu prüfen und zu sichern. Der Verlust und Ersatz der meisten vorhandenen Straßenbäume im Rahmen der Ausbauplanung wäre davon unbeeinflusst.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Die Durchgrünung des gesamten Wohngebietes wird gesichert und ganzheitlich über deren Erhalt bzw. Ersatz entschieden.
	Vermeidungs- und Verminderungs- maßnahmen	Im Wohngebiet wird mittels Festsetzungen eine Durchgrünung erhalten. Flächen für den zusätzlichen ruhenden Verkehr werden auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen um eine Dominierung des Straßenraum-Ortsbildes durch geparkte KFZ zu vermeiden und Platz für Straßenbäume zu erhalten.
	Einschätzung/ Bewertung der	Die durch die Ausbauplanung entfallenden, für das Ortsbild wichtigen, Straßenbäume werden durch Neuanpflanzungen ersetzt (weniger möglich, dafür jedoch speziell gezüchtete Straßenbäume). Es verbleiben keine negativen Auswirkungen.

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Im Geltungsbereich des Planes und seiner Umgebung befinden sich weder Baudenkmale im Sinne des schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetzes noch archäologische Denkmale.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung sind in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen für das Schutzgut zu erwarten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalen und archäologische Denkmälen erfolgt nicht. Die Planungen führen zu einer Wertsteigerung der Grundstücke.
	Vermeidungs- und Verminderungs- maßnahmen	Nicht erforderlich.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Die Planungen führen zu einer Wertsteigerung der Grundstücke.

4.4.2. Wechselwirkungen

Der Verlust von Gartenfläche durch Versiegelung führt zu einer Verdrängung der Tierarten in die Umgebung.

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.

4.4.3. Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken

Ein schalltechnisches Gutachten wurde nicht erstellt.

4.4.4. Monitoring

Erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nicht erwartet. Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

4.5. Zusammenfassung

Planungsziel ist die Schaffung von Baurechten in den rückwärtigen Gartenbereichen. Hierbei soll sich die Bebauung in die Gesamtstruktur einfügen. Zudem soll der erhaltenswerte Baumbestand langfristig gesichert werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Verdichtung des vorhandenen Mehrfamilienhausbereiches am Heidestieg/Finkenried. Die Art der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung eines Reinen bzw. im Bereich der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung am Alten Kirchenweg und am Heidestieg, eines Allgemeinen Wohngebietes definiert.

Benachbart zum Geltungsbereich des B 253 befindet sich ein geplantes Naturdenkmal, im Geltungsbereich andere landschafts-/ortsbildprägenden Bäume bzw. Knicks. Im Westen überlagert der Erholungsschutzstreifen der Tarpenbek die Siedlung außerhalb des Geltungsbereiches. Der westlich angrenzende Grünzug Finkenried wurde von der Unteren

Forstbehörde als Wald eingestuft, somit überlagert sein Waldabstandsstreifen ebenfalls die Siedlung außerhalb des Geltungsbereiches.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/Lärm ist festzustellen, dass die Lärmanalyse 2005 zur Lärminderungsplanung bereits jetzt eine hohe Lärmbelastung des Gebietes durch den Straßenverkehr des Alten Kirchenweges ermittelt, die laut den Verkehrsprognosen zum Verkehrsentwicklungsplan bis 2020 stetig ansteigen wird. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann zumindest ein ungestörter Schlaf bei einem Großteil der geplanten Wohnbebauung erreicht werden. Eine ungestörte Kommunikation auf den zum Alten Kirchenweg weisenden Freiflächen wird vermutlich nicht sichergestellt. Dies wird auch in Zukunft durch die lückenhafte Bebauung der straßenbeleitenden Baukörper und die zusätzlichen Einfahrten begünstigt. Aufgrund der mangelnden Datenlage kann nicht geprüft werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 sicher gestellt werden. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden/Bodenfunktion und Landschaft verbleiben aufgrund der Festsetzungen bezüglich der Durchgrünung bzw. des Baumbestandes und der externen Ausgleichsfläche (für die Versiegelung) keine nennenswerten negativen Auswirkungen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auch für die Schutzgüter Mensch/Erholung, Wasser, Luft, und Klima keine erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten. Die Planungen sind durch Altlasten nicht betroffen (Schutzgut Boden/Altlasten). Das Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter ist nur insoweit betroffen, dass es durch die geplanten Ausweisungen zu einer Wertsteigerung der Grundstücke kommt.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass 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 bestehen hinsichtlich der Beurteilung der Lärmsituation, da ein schalltechnisches Gutachten nicht erstellt wurde.

Erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nicht erwartet. Monitoringmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen

5. Abwägung

Der Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraßen ist aus verkehrlichen Gründen geboten. Insofern ist der B-Plan nicht Mittel zum Zweck sondern führt zwei wichtige städtebauliche Elemente, nämlich den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Schaffung wirtschaftlich vertretbarer Erschließungsanlagen zusammen. Einerseits werden vorhandene innerstädtische Ressourcen genutzt, und im gleichen Zug den von Erschließungskosten betroffenen Anliegern die Möglichkeit gegeben, diese Kosten durch Erhalt zusätzlichen Baulandes auszugleichen. Der Ausbau des Uhlenkamp im 1. Bauabschnitt wurde im Jahre 2008 realisiert.

Lärmschutz

Zur Abwägung der Lärmproblematik bleibt festzustellen, dass durch

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Bebauungspläne wie den vorliegenden, die im Rahmen der Nachverdichtung städtebaulich sinnvolle Ausnutzungen vorhandener Ressourcen verfolgen, exemplarisch dem Wille des Bundesgesetzgebers nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen wird.

Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist eine unterschiedlich hohe Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht zu verhindern.

Da die Örtlichkeit die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) nicht zulässt, wurde eine Reihe von passiven Maßnahmen festgesetzt, die sich an den Lärmpegelbereichen der DIN 4109 hinsichtlich der Mindestwerte der Luftschalldämmmaße der Außenwandbauteilen ausrichten.

Mit Festsetzungen zur eingeschränkten Wohnnutzung und ergänzenden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz kann den Lärmbelastungen ausreichend Rechnung getragen werden.

Klimaschutz

Durch die generell mögliche Ausrichtung der Gebäude nach Süden bestehen ideale Voraussetzungen für Maßnahmen zur Solarenergienutzung, Einsatz erneuerbarer Energien, u.a. Nutzung von Erdwärme.

6. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz	Größe des Plangebietes	5. 6070 ha
	Verkehrsflächen	0. 6378 ha
	Netto-Bauflächen	4. 9692 ha

7. Kosten und Finanzierung

Kosten für Erschließungs / Ausbaumaßnahmen fallen als Auswirkungen des B-Planes nicht an. Im Zuge der Anpassung des weiteren Straßenausbaus fallen zukünftig noch Kosten für den weiteren Um- und Ausbau des Uhlenkamp, Finkenried und Meisennest an.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ca. 25.000 €

8. Realisierung der Maßnahme

Bodenordnung
Sozialplan

keine Maßnahmen erforderlich

9. Beschlussfassung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 28.04.2009 gebilligt.

Norderstedt, den 04.05.2009

STADT NORDERSTEDT
Der Oberbürgermeister

gez. Grote (D.S.)

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Anhang:

Pflanzliste

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

Bäume:

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

Zudem eingebürgerte Arten :

Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Baumhasel	Corylus colurna
Walnuß	Juglans regia

oder Hochstamm-Obstbäume

Sträucher:

Brombeere	- Rubus spec.
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Erlen	- Alnus glutinosa
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Flieder	- Syringa vulgaris
Grau-Weide	- Salix cinerea
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus racemosa
Hunds-Rose	- Rosa canina
Sal-Weide	- Salix caprea
Schlehe	- Prunus spinosa
Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen.

Für die Fassadenbegrünung sind standortgerechte ausdauernde Kletterpflanzen zu verwenden:

Efeu	- Hedera helix	(selbsthaftend)
Knöterich	- Fallopia aubertii	(stark wachsend, braucht Kletterhilfe)
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia	(stark wachsend, selbsthaftend)

Bebauungsplan Nr. 253 Norderstedt "Meisennest"

Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba + andere Wildformen
Blauregen	- Wisteria sinensis (braucht Kletterhilfe)
Kletter-Hortensie	- Hydrangea anomala (selbsthaftend)
Jelängerjelier	- Lonicera caprifolium + Arten (braucht Kletterhilfe)
Kletter-Rosen	- Rosa-Arten (braucht Kletterhilfe)
Hopfen	- Humulus lupulus

Für Dachbegrünungen sind je nach Intensität entsprechende Moose, Süßgräser und/oder Sukkulente auszuwählen.

Die Begrünung der Tiefgaragenzufahrt erfolgt mit den oben genannten Kletterpflanzen und Dachbegrünung.