

Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt "Südlich Harkshörner Weg/ Ulzburger Straße"

Gebiet: südlich Harkshörner Weg, westlich Flurstück 62/28, Flur 03, Gemarkung Harksheide, nördlich Flurstück 62/62, Flur 03, Gemarkung Harksheide, östlich Ulzburger Straße

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung, die dem Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt beigelegt wird, beinhaltet eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

1.1. Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren des **Bebauungsplanes Nr. 309 Norderstedt „Südlich Harkshörner weg / Ulzburger Straße“** die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsrahmen

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im November 2014 bis Januar 2015. Die Ergebnisse sind in der Scoping Tabelle vom 16.02.2015 dokumentiert. Die dort zusammengefassten Ergebnisse zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 05.03.2015 zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu bereits vorliegenden Untersuchungen, wie insbesondere

- Klimaanalyse der Stadt Norderstedt Stand: Januar 2014
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020
der Stadt Norderstedt Stand: 12/2007
- Lärmaktionsplan 2013-2018 inkl. Strategischer Lärmkartierung
zum Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm Stand: 16.1.2013
- Landschaftsplan 2020 der Stadt Norderstedt incl. Umweltbericht Stand: 12/2007

- Stichtagsmessungen Grundwassergleichenpläne / Flurabstandspläne Stand: 2016/2017
- Quantitative Bestandserfassung ausgewählter Brutvogelarten Stand: 2000
- Stichtagsmessungen/ Grundwassergleichenpläne Stand: 30.06.2015
- Abschätzung der aktuellen und zukünftigen Luftqualitätsgüte Norderstedt Stand: 2007

wurden

- Eine lärmtechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309 Norderstedt Stand: 15.02.2017
- Eine faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan B-Plan 309 Ulzburger Straße / Harkshörner Weg in Norderstedt Stand: 11.07.2016

in Auftrag gegeben bzw. veranlasst.

1.3 Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch/Lärm

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in Form von Festsetzungen zum Schallschutz, wie Lärmpegelbereiche, Grundrissgestaltung, Gebäudeanordnung, Maßnahmen an der Fassade im Baugebiet sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Mensch/Erholung

Da der Großbaumbestand erhalten bleibt, sind von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung für die Allgemeinheit zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Mit Sicherung des Großbaumbestandes und unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Hinweise treten letztlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Somit werden auch keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Mit Sicherung des Großbaumbestandes und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind von den Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Schutzgut Boden/Bodenfunktion

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

Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe des B-Plans in quantitativer und qualitativer Hinsicht im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.

Schutzgut Boden/Altlasten

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Durch die zusätzliche Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich. Hierdurch würde der Flächenverlust diesbezüglich ausgeglichen, daher ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Luft

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

Schutzgut Klima/Stadtklima

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die stadtklimatischen Verhältnisse im Plangebiet oder seiner Umgebung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Klimaschutz

Werden die Gebäude im Plusenergiehausstandard errichtet, kann langfristig Klimaneutralität für das Vorhaben erreicht werden. Dies ist umso leichter möglich, je größer der Anteil an Holzbauweise ist. Außerdem kann Modulbauweise die Bauzeit verkürzen.

Der gesicherte Erhalt des Großbaumbestandes ist sowohl von positiver Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen selbst, als auch für die Tierwelt und die stadtklimatischen Bedingungen für die künftigen Bewohner der geplanten sozialen Einrichtung und der vorhandenen Wohnbebauung der Nachbarschaft.

Die Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf das **Wirkungsgefüge** zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima geht insgesamt nicht über diejenige auf die einzelnen Schutzgüter hinaus. Erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Prägend für das Landschaftsbild sind die Großbäume. Da sie erhalten bleiben, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar, dass die Auswirkungen auf Wechselbeziehungen eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte

Bedeutung aufweisen. Auch ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

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

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

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in Form einer Veranstaltung am 11.11.2014 in der Grundschule Harkshörn mit anschließendem Planaushang vom 12.11.2014 bis 10.12.2014 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden gehört.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Anregungen abgegeben:

- **Während des Planaushanges ging eine private Stellungnahme ein, die auf einen möglichen Konflikt hinsichtlich der Nähe zur Rockbar an der Ecke Ulzburger Straße / Quickborner Straße verwies.**

Bei der Wahl der Standorte zur Unterbringung von Flüchtlingen wurde auch immer das Umfeld betrachtet. Außerdem bestand immer ein enger Kontakt zur Polizei Norderstedt. Nach interner Prüfung und nach Rücksprache mit der Polizei wird von keinem hohen Konfliktpotenzial ausgegangen.

- **In der schriftlichen Stellungnahme wurde ebenfalls nachgefragt, ob geprüft wurde, die Flüchtlinge am Standort Lawaetzstraße mit unterzubringen.**

Bereits im Vorwege fand diese Prüfung statt. Die Kapazitäten am Standort Lawaetzstraße sind bereits ausgeschöpft. Zudem ist ein Ziel, die möglichst gleichmäßige Verteilung der Unterkünfte im Stadtgebiet, um eine optimale Integration zu ermöglichen.

- **Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung ergaben sich keine abwägungsrelevanten Themen und es blieben keine Fragen unbeantwortet.**

Von Seiten der Behörden wurden folgende wesentliche Anregungen vorgebracht:

- **Vom Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abteilung Kampfmittelräumdienst wurde darauf hingewiesen, dass Kampfmittel nicht auszuschließen sind. So muss vor Erschließungsmaßnahmen die Fläche auf Kampfmittel untersucht werden.**

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

- **Von Seiten des Kreises Segeberg -Naturschutz- gingen Hinweise zum Baumschutz ein. Bei den dargestellten Bäumen handelt es sich um Überhälter in einem**

gesetzlich geschützten Knick. Hier ist ein entsprechender Knickschutz, 5m zum Knickwallfuß / zu den Stämmen, einzuhalten.

Die im Plangebiet befindlichen Bäume werden festgesetzt. Die Mehrzahl der Überhälter befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes und ist somit lediglich nachrichtlich darzustellen. Es werden jedoch Festsetzungen zum Baumschutz getroffen, so wird z.B. die Baugrenze einen entsprechenden Abstand einhalten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat über die Behandlung der eingegangenen Anregungen Privater und der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 05.03.2015 beschlossen

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden inklusive Abwägungsergebnis

In der weiteren Bearbeitung zeichnete sich ab, dass die Situation der Flüchtlinge sich veränderte und damit die Erforderlichkeit einer sofortigen dauerhaften Unterkunft an diesem Standort erst einmal nicht gegeben war. Da aber nicht vorhersehbar ist, wie sich die Situation zukünftig darstellt, sollen nach wie vor Baurechte geschaffen werden, die dauerhafte Unterkünfte ermöglichen. Um eine maximale Flexibilität im Rahmen der verträglichen Nutzungen an diesem Standort zu haben und somit schnell auf verschiedene Bedarfe reagieren zu können, wie Unterbringung von Flüchtlingen, Errichtung von Kindertagesstätten oder Wohnbedarfe, soll eine Festsetzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet erfolgen.

Weiterhin ergab sich im Verfahren, dass über die gesamte Fläche verfügt werden kann und die Möglichkeit besteht, die kleinere Festplatzfläche nach Norden zu verlagern. Diese wird im parallelen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren vorbereitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 den daraufhin geänderten Aufstellungsbeschluss gefasst. So wurden die Planungsziele angepasst und der Plangeltungsbereich vergrößert.

Um der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, sich über die geänderte Planung umfangreich zu unterrichten, wurde in selbiger Sitzung die Durchführung einer zusätzlichen Informationsveranstaltung beschlossen. Weiterhin wurde in dieser Sitzung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die zusätzliche Informationsveranstaltung fand am 13.03.2018 im Steertpoggsaal statt.

Die Pläne hingen zu Jedermanns Einsicht vom 14.03.2018 bis zum 16.04.2018 im Rathaus aus und waren zusätzlich im Internet unter www.norderstedt.de/bebauungsplan sowie über den Digitalen Atlas Nord als Landesportal von Schleswig-Holstein einsehbar.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

- **Es wurde von mehreren Einwendern darauf hingewiesen, dass die Ulzburger Straße, aber auch die Straßen im angrenzenden Wohngebiet Harkshörn bereits heute überlastet sind und die Mehrverkehre nicht mehr aufnehmen können.**

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 309 entstehende Mehrverkehr ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als gering einzustufen. Mit Bau der Westtangente, der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße nach Norden, wird eine Entlastung auf der

Ulzburger Straße erfolgen. Diese Maßnahme, und unter Berücksichtigung der geringen zu erwartenden Mehrverkehre führt dazu, dass davon auszugehen ist, dass die Straßen in der Lage sind, die Verkehre aufzunehmen und dass hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

- **Von mehreren Einwendern wurden Bedenken hinsichtlich der Mehrverkehre bei 500-700 Wohneinheiten geäußert.**

Die genannten 500-700 Wohneinheiten beziehen sich nicht auf das Plangebiet des B 309 sondern vielmehr auf die Gesamtentwicklung im Harksheider Norden. Das umfasst die Plangebiete der Rahmenpläne „Grüne Heyde“ zwischen Mühlenweg und Harckesheyde und „Harkshörner Weg“ im unmittelbaren nördlichen Anschluss, sowie den Bebauungsplan B 326 „Westlich Kringelkrugweg“. Diese baulichen Entwicklungen hat bereits der Flächennutzungsplan der Stadt Norderstedt (FNP 2020) vorbereitet. In den jeweiligen Planverfahren werden die Verkehrsbelange geprüft und abgearbeitet. Dieses kann nicht im Rahmen des Verfahrens zum B 309 erfolgen.

- **Es wurden Bedenken geäußert, dass der „dörfliche“ Charakter verloren geht.**

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Maß der Nutzung, die sich an den angrenzenden Bereich orientiert. Da das Erscheinungsbild der Ulzburger Straße sehr inhomogen ist, wurden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

- **Es wurden Bedenken zum Schutz von Natur und Landschaft geäußert.**

Diese Aspekte wurden im Verfahren abgearbeitet. Für die zu entfallenden Bäume wird im Plangebiet Ersatz festgesetzt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Die Bundesnetzagentur, die TenneT TSO GmbH, die Schleswig-Holstein Netz AG, die 50Hertz Transmission GmbH, Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Die Hamburger Verkehrsverbund GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH, der Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, die Stromnetz Hamburg GmbH, die Handwerkskammer Lübeck, die Freie und Hansestadt Hamburg – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration haben keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

- **Der Landrat des Kreises Segeberg weist darauf hin, dass auf Grund der Lage in einem Wasserschutzgebiet die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und der Bau und die Nutzung geothermischer Anlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.**

Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt und unter den Hinweisen auf dem Bebauungsplan aufgeführt.

Die Entscheidung über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen Privater und der Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 06.09.2018 beschlossen.

Die Stadtvertretung hat am 18.09.2018 Satzungsbeschluss gefasst.

3. Abwägung anderer Planalternativen

Der Standort stellt einen Baustein im Unterbringungskonzept der Stadt Norderstedt dar. Hierbei wurden verschiedene städtische Flächen anhand von verschiedenen Kriterien, Planungsrecht, Nähe zu sozialen Einrichtungen, wie Kita und Schule, Anbindung an den ÖPNV, etc., untersucht und die Fläche wurde als geeignet eingestuft.

Zudem besteht im gesamten Stadtgebiet eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in allen Wohnformen. Auch hier stellt die Fläche einen geeigneten Standort dar, da sie gut angebunden ist, Nahversorgung, Grundschule in fußläufiger Entfernung vorhanden sind und das Gebiet sehr gut an den ÖPNV angeschlossen ist.

Auch besteht eine große Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Auch hier ist das Plangebiet sehr gut als Standort für eine soziale Einrichtung, wie eine Kindertagesstätte geeignet. Hier ist besonders die gute Erreichbarkeit ein elementares Kriterium und die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Norderstedt und ist daher verfügbar.

Norderstedt, den 19.09.2018

Im Auftrage

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